

**ANALISIS KEBIJAKAN *RESCHEDULING, RECONDITIONING, RESTRUCTURING*
DALAM MENGATASI PEMBIAYAAN *MURABAHAH* BERMASALAH MENURUT
PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**

(Studi Pada PT. BPRS Bandar Lampung Periode 2016-2018)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat

Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1

Dalam Ekonomi dan Bisnis Islam

Oleh

Neneng Savitri

NMP : 1551020237

Jurusan : Perbankan Syariah



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**

1440 H / 2019 M

**ANALISIS KEBIJAKAN *RESCHEUDLING*, *RECONDITIONING*, *RESTRUCTURING*
DALAM MENGATASI PEMBIAYAAN *MURABAHAH* BERMASALAH MENURUT
PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**

(Studi Pada PT.BPRS Bandar Lampung Periode 2016-2018)

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat-Syarat
Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1
Dalam Ekonomi dan Bisnis Islam**

Oleh

Neneng Savitri

NPM : 1551020237

Program Studi : Perbankan Syariah

Pembimbing I : Dr. Moh. Bahrudin. M.Ag

Pembimbing II : Agus Kurniawan, S.E., M.Ak

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
1440 H / 2019 M**

ABSTRAK

Pembiayaan merupakan aktivitas penyaluran dana oleh bank kepada nasabah, yang tidak terlepas dari risiko pembiayaan bermasalah. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh pembiayaan murabahah bermasalah di BPRS Bandar Lampung. Usaha bank untuk mengatasi risiko pembiayaan bermasalah salah satunya adalah dengan melakukan kebijakan *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring* dimana *rescheduling* yaitu memperpanjang jangka waktu, *reconditioning* yaitu penataan ulang sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan serta *restructuring* yaitu perubahan syarat-syarat untuk penambahan modal atau konversi akad agar pembiayaan yang diberikan dapat kembali. Dalam penelitian ini, penulis membahas tiga permasalahan yaitu bagaimana kebijakan *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring* dalam mengatasi pembiayaan murabahah bermasalah, kendala pelaksanaan kebijakan *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring* serta bagaimana penerapan *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring* dalam mengatasi pembiayaan murabahah bermasalah di BPRS Bandar Lampung dalam perspektif ekonomi Islam. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif kualitatif yang dilakukan dengan pendekatan kualitatif serta menggunakan dua sumber data yaitu data primer dan data sekunder. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa BPRS Bandar Lampung sudah melakukan kebijakan *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring* dimana pihak BPRS memberikan perpanjangan waktu kepada nasabah untuk bisa menyelesaikan kewajibannya, memberikan kelapangan kepada nasabah dengan mengajukan surat secara tertulis dengan alasan dan menyebutkan nominal kesanggupan nasabah untuk melunasi kewajibannya serta BPRS Bandar Lampung menawarkan modal dengan syarat usaha nasabah masih layak untuk diberikan modal kendala yang dihadapi BPRS Bandar Lampung adalah sulitnya nasabah untuk ditemui, pembiayaan tidak digunakan sesuai dengan akad dan ketidakjujuran tentang kondisi atau keadaan usaha nasabah penerapan *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring* dalam perspektif ekonomi Islam di BPRS Bandar Lampung telah sesuai dengan prinsip-prinsip dasar ekonomi, Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 280, dan fatwa DSN No.48/ DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali tagihan murabahah. Penyelesaian pembiayaan melalui jalur hukum apabila nasabah dalam keadaan tidak ada itikad baik. Berdasarkan hal ini BPRS Bandar Lampung telah sesuai dengan PBI No. 13/9/PBI/2011 tentang restrukturisasi pembiayaan bermasalah.

Kata kunci : Pembiayaan, Pembiayaan Bermasalah , Murabahah, Rescheduling, Reconditioning, Restructuring, Menurut Perspektif Ekonomi Islam.



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung (0721) 703260

SURAT PERNYATAAN

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Neneng Savitri
NPM : 1551020237
Prodi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul "**ANALISIS KEBIJAKAN *RESCEDULING*, *RECONDITIONING*, *RESTRUKTURING* DALAM MENGATASI PEMBIAYAAN *MURABAHAH* BERMASALAH MENURUT PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (STUDI PADA PT. BPRS BANDAR LAMPUNG PERIODE 2016-2018)**" adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusunan sendiri, bukan duplikasi ataupun saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam footnote atau daftar pustaka. Apabila dilain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada pihak penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Bandar Lampung, 1 Maret 2020

Penyu:



Neneng Savitri
NPM. 1551020237



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Letkol. H. Endro Suratmin, Sukarame, Bandar Lampung (0721) 703260

PERSETUJUAN

**Judul Skripsi : ANALISIS KEBIJAKAN RESCHEDULING, RECONDITIONING
DAALAM MENGATASI PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASLAH
MENURUT PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (Studi Pada PT.BPRS
Bandar Lampung Periode 2016-2018)**

Nama : Neneng Savitri
NPM : 1551020237
Prodi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam

MENYETUJUI

untuk dimunaqosahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqosah
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri
Raden Intan Lampung

Pembimbing I,

Dr. Moh. Bahrudin, M.Ag
NIP. 195808241989031003

Pembimbing II,

Agus Kurniawan, S.E., M.Ak
NIP. -

Mengetahui,
Ketua Prodi Perbankan Syariah

Dr. Erika Anggraeni, M.E.Sy.
NIP. 198208082011012009



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat: Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp. (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul: **“ANALISIS KEBIJAKAN RESCHEDULING, RECONDITIONING, RESTRUCTURING DALAM MENGATASI PEMBIAYAAN MURABAHAH BERMASALAH MENURUT PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM (Studi pada PT.BPRS Bandar Lampung Periode 2016-2018)** disusun oleh **Neneng Savitri, NPM. 1551020237**, Jurusan Perbankan Syariah, telah diujikan dalam sidang Munaqosyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung pada Hari/Tanggal: **Jumat/ 17 April 2020**

TIM MUNAQOSYAH

Ketua

: Any Eliza, S.E., M.Ak

Sekretaris

: M. Yusuf Bahtiar, M.E

Pembahas I

: Nurlaili, M.A

Pembahas II

: Dr. Moh. Bahrudin, M.Ag

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Dr. Ruslan Abdul Ghofur, M.S.I.

NIP. 19580824 198903 1003

MOTTO

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ^ج وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ^ص إِنْ كُنْتُمْ
تَعْلَمُونَ

Artinya : *Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui (QS. Al-Baqarah (2) : 280)*¹

¹ Departemen Agama Republik Indonesia, *Al-Qur'an Terjemahannya*, (Bandung: CV Penerbit Jamanatul 'Ali Art, 2004)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah Segala puji bagi Allah SWT atas rencananya yang begitu indah untuk penulis. Penulis yakin semua akan tercapai jika berusaha dan selalu percaya pada-Nya. Shalawat dan salam atas baginda Nabi Muhammad SAW, semoga syafaat Beliau selalu menyertai penulis Dunia dan Akhirat aamiin. Dengan segenap kerendahan hati dan rasa syukur, penulis mempersembahkan skripsi ini kepada :

1. Kedua orang tuaku Bapak Supyani dan Ibu Umayah penulis mengucapkan terima kasih banyak atas seluruh kasih sayang, perhatian, do'a dan dukungannya kepada penulis.
2. Kakakku Vina dan Dede Fatimah yang selalu mendukung dan memotivasi.
3. Almamater tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung tempat menimba ilmu agar kelak kedepannya mampu berfikir maju.
4. Teman-teman Perbankan Syariah angkatan 2015 khususnya PS E 2015
5. Teman-temen KKN kelompok 134.
6. Sahabatku Siti Halimah yang telah membantu dan member motivasi kepada penulis.
7. Sahabat-sahabat terbaikku Princess Rempong (Wida Rizkiyani, Silvia Fauzia, Nurrahmawati, Popy Desmeri, Uul Aidina)
8. Saudara-saudara terbaikku Partner In Life (Safaat Fajar Siddik, Irfan Syahrudin, Heri Gunawan, Endang Rizky , Dimas Muhammad dan Wahyu Pratama) yang selalu memotivasi, mendoakan, mendukung serta memberi semangat kepadaku sampai menyelesaikan skripsi ini.

RIWAYAT HIDUP

Penulis bernama lengkap Neneng Savitri, dilahirkan di Bandar Lampung 11 November 1995, anak ke 3 dari 3 bersaudara dari pasangan bapak Supyani dan Ibu Umayah.

Riwayat pendidikan

1. SDN 2 Sukamaju Pada Tahun 2003-2008
2. SMPN 6 Bandar Lampung Pada Tahun 2008-2011
3. SMAN 4 Bandar Lampung Pada Tahun 2011-2014
4. Pada tahun 2015 penulis melanjutkan pendidikan ke perguruan tinggi di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, dengan mengambil program studi Perbankan Syariah pada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam.

KATA PENGANTAR

Dengan menyebut nama Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penayang, puji dan syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayahnya berupa ilmu pengetahuan, petunjuk, kesehatan sehingga penulis mampu menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan judul “Pengaruh Risiko, Besaran Premi dan Klaim Pada Asuransi Jiwa Syariah Terhadap Minat Calon Nasabah Asuransi Jiwa Syariah Al-Amin Bandar Lampung Menurut Perspektif Islam”. Shalawat serta salam semoga tetap terlimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW.

Skripsi ini merupakan bagian dan persyaratan untuk menyelesaikan studi pendidikan program strata satu (S1) di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E). atas terselesaikannya skripsi ini tak lupa penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang turut berperan dalam proses penyelesaiannya. Penulis ungkapkan terima kasih kepada:

1. Dr. Ruslan Abdul Ghofur, M.S.I, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung beserta jajarannya.
2. Dr. Erike Aggraeni, M.E.Sy, selaku ketua jurusan prodi Perbankan Syariah fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung.
3. Dr.Moh Bahrudin, M.A. selaku dosen UIN Raden Intan Lampung sekaligus sebagai pembimbing I dalam penulisan skripsi ini.

4. Agus Kurniawan, S.E.,M.Ak selaku, dosen UIN Raden Intan Lampung sekaligus pembimbing II dalam penulisan skripsi ini.
5. Dosen-dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan banyak sekali ilmu kepada penulis.
6. Pemimpin dan karyawan perpustakaan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, perpustakaan Pusat UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan data, referensi dan lain-lain.
7. Bapak Marsono, S.E selaku direktur BPRS Bandar Lampung dan seganap kariyawan yang membantu dalam penulisan skripsi.

Penulis menyadari bahwa hasil penelitian ini masih jauh dari kesempurnaan. Hal ini dikarenakan keterbatasan waktu, dana, dan kemampuan penulis dalam menulis skripsi. Untuk itu kepada para pembaca kiranya dapat memberikan kritik dan saran yang membangun. Akhirnya, penulis berharap hasil penelitian ini akan mengembangkan ilmu pengetahuan.

Bandar Lampung, 2 Februari 2020

Penulis,

Neneng Savitri

NPM. 155102023

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
ABSTRAK	ii
MOTTO.....	iii
PERSEMBAHAN	iv
RIWAYAT HIDUP.....	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv

BAB I PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	3
C. Latar Belakang	4
D. Fokus Masalah	12
E. Rumusan Masalah.....	12
F. Tujuan Penelitian	12
G. Manfaat Penelitian	13
H. Kerangka Pikir	15
I. Metode Penelitian	16

BAB II KAJIAN TEORI

A. Pembiayaan <i>Murabahah</i>	
1. Pengertian Pembiayaan <i>Murabahah</i>	25
2. Landasan hukum pembiayaan <i>Murabahah</i>	26
3. Rukun dan Syarat Pembiayaan <i>Murabahah</i>	32
4. Jenis-Jenis Pembiayaan <i>Murabahah</i>	34
5. Aplikasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> dalam Perbankan	35

B. Pembiayaan	
1. Pengertian Pembiayaan	37
2. Jenis-Jenis Pembiayaan	38
C. Pembiayaan Bermasalah	
1. Konsep Dasar Pembiayaan Bermasalah	41
2. Indikasi Terjadinya Pembiayaan Bermasalah	44
3. Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah.....	46
4. Risiko Pembiayaan Bermasalah	47
5. Pembiayaan Bermasalah dalam Perspektif Ekonomi Islam	49
D. Pengertian <i>Rescheduling</i> , <i>Reconditioning</i> , dan <i>Restructuring</i>	
1. Pengertian <i>Rescheduling</i>	58
2. Pengertian <i>Reconditioning</i>	61
3. Pengertian <i>Restructuring</i>	62
4. Kebijakan dan Prosedur <i>Restrukturisasi</i> Pembiayaan.....	63
5. Dasar Hukum <i>Restrukturisasi</i> Pembiayaan	69
6. Ketentuan Pelaksanaan <i>Rescheduling</i> , <i>Reconditioning</i> , dan <i>Restructuring</i>	73
7. Tata cara restrukturisasi pembiayaan (<i>rescheduling</i> , <i>Reconditioning</i> dan <i>restructuring</i>)	74
E. Tinjauan Pustaka	77

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN

A. Gambaran Umum BPRS Bandar Lampung	
1. Sejarah BPRS Bandar Lampung	83
2. Identitas Perusahaan	87
3. Visi, Misi dan Komitmen	87
4. Susunan Pengurus	88
5. Perizinan	89
6. Kegiatan Usaha	89
7. Struktur Organisasi BPRS Bandar Lampung	92
8. Produk-produk BPRS Bandar Lampung	93
B. Pembiayaan Murabahah di BPRS Bandar Lampung	96
C. Faktor-faktor Penyebab Pembiayaan Murabahah Bermasalah di BPRS Bandar Lampung.....	98
D. Kebijakan <i>Rescheduling</i> , <i>Reconditioning</i> , dan <i>Restructuring</i> dalam Mengatasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah di BPRS Bandar Lampung	
1. Penerapan <i>Rescheduling</i> di BPRS Bandar Lampung Terhadap pembiayaan <i>Murabahah</i> bermasalah	105
2. Penerapan <i>Reconditioning</i> di BPRS Bandar Lampung	

terhadap pembiayaan <i>Murabahah</i> bermasalah.....	114
3. Penerapan <i>Restructuring</i> di BPRS Bandar Lampung terhadap pembiayaan <i>Murabahah</i> bermasalah.....	118
E. Kendala Pelaksanaan Kebijakan <i>Rescheduling</i> , <i>Reconditioning</i> , <i>dan Restructuring</i> dalam Pembiayaan Mengatasi <i>Murabahah</i> Bermasalah Pada BPRS Bandar Lampung	
1. Kendala Pelaksanaan Kebijakan <i>Rescheduling</i> dalam Mengatasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah Pada BPRS Bandar Lampung	121
2. Kendala Pelaksanaan Kebijakan <i>Reconditioning</i> dalam Mengatasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah Pada BPRS Bandar Lampung	122
3. Kendala Pelaksanaan Kebijakan <i>Restructuring</i> dalam Mengatasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah Pada BPRS Bandar Lampung	122
F. Kebijakan <i>Rescheduling</i> , <i>Reconditioning</i> , <i>dan Restructuring</i> dalam Pembiayaan Mengatasi <i>Murabahah</i> Bermasalah Pada BPRS Bandar Lampung Menurut Perspektif Ekonomi Islam	
1. Kebijakan <i>Rescheduling</i> dalam Mengatasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah Pada BPRS Bandar Lampung Menurut Perspektif Ekonomi Islam	131
2. Kebijakan <i>Reconditioning</i> dalam Mengatasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah Pada BPRS Bandar Lampung Menurut Perspektif Ekonomi Islam	132
3. Kebijakan <i>Restructuring</i> dalam Mengatasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah Pada BPRS Bandar Lampung Menurut Perspektif Ekonomi Islam.....	133

BAB IV ANALISIS PENELITIAN

A. Kebijakan <i>Rescheduling</i> , <i>Reconditioning</i> , <i>dan Restructuring</i> dalam Mengatasi Pembiayaan <i>Murabahah</i> Bermasalah di BPRS Bandar Lampung	
1. Penerapan <i>Rescheduling</i> di BPRS Bandar Lampung terhadap pembiayaan <i>Murabahah</i> bermasalah.....	137
2. Penerapan <i>Reconditioning</i> di BPRS Bandar Lampung terhadap pembiayaan <i>Murabahah</i> bermasalah.....	138
3. Penerapan <i>Restructuring</i> di BPRS Bandar Lampung terhadap pembiayaan <i>Murabahah</i> bermasalah.....	138
B. Kendala Pelaksanaan Kebijakan <i>Rescheduling</i> , <i>Reconditioning</i> , <i>dan Restructuring</i> dalam Mengatasi mengatasi <i>Murabahah</i>	

Bermasalah Pada BPRS Bandar Lampung	140
C. Kebijakan <i>Rescheduling, Reconditioning, dan Restructuring</i> dalam Mengatasi pembiayaan Murabahah Bermasalah Pada BPRS Bandar Lampung Menurut Perspektif Ekonomi Islam	141

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	144
B. Saran	146

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel

1. Pembiayaan Bermasalah Pada BPRS Bandar Lampung.....	10
2. Identitas Perusahaan.....	81
3. Daftar Kolektabilitas Pembiayaan Murabahah	91
4. Kolektabilitas Pembiayaan Murabahah	96

DAFTAR GAMBAR

1. Struktur Organisasi Bank BPRS Bandar Lampung86

DAFTAR LAMPIRAN

1. Foto Kopi SK Pembimbing
2. Foto Kopi Permohonan Izin Prariset
3. Foto Kopi Permohonan Izin Riset
4. Blanko Konsultasi
5. Daftar Wawancara

BAB I

PENDAHULUAN

Dalam rangka awal untuk memperoleh gambaran yang jelas dan memudahkan dalam memahami skripsi ini, maka perlu adanya uraian terhadap penegasan arti dan makna dari beberapa istilah yang terkait dengan tujuan skripsi ini untuk menghindari kerancuan dalam memahami judul skripsi ini penulis jelaskan istilah-istilah yang terdapat dalam judul ini. **“Analisis Kebijakan *Rescheduling*, *Reconditioning*, dan *Restructuring* Dalam Mengatasi Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah Menurut Perspektif Ekonomi Islam (Study Pada PT.BPRS Bandar Lampung Periode 2016-2018)”**

A. Penegasan Judul

Analisis adalah proses dimana penguraian suatu pokok atas berbagai bagiannya dan penelaahan bagian itu sendiri serta hubungan antara bagian itu untuk memperoleh pengertian yang tepat dan pemahaman arti keseluruhan ²

Kebijakan adalah suatu kumpulan keputusan yang diambil oleh seorang pelaku ole kelompok politik dalam usaha memilih tujuan-tujuan dan cara-cara untuk mencapai tujuan-tujuan itu.³

65. ²Nugroho Eko, *Dibalik Sejarah Perekonomian Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 2002), h.

h.12. ³Mirriam Budiharjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1992),

Rescheduling adalah perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya serta perubahan jumlah angsuran.⁴

Reconditioning adalah upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan mengubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, seperti mengubah pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu pembiayaan, dan juga diberikan potongan selama tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.⁵

Restructuring adalah perubahan syarat-syarat kredit yang menyangkut tindakan untuk penambahan dana bank dan atau, konversi seluruh atau sebagian kredit menjadi penyertaan dana perusahaan. Yang disertai penjadwalan kembali dan atau persyaratan kembali.⁶

Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan menurut kualitasnya didasarkan atas resiko kemungkinan terhadap kondisi dan kepatuhan nasabah pembiayaan dalam memenuhi kewajiban untuk membayar bagi hasil, serta melunasi pembiayaannya.⁷

Murabahah adalah akad jual beli atas barang tertentu, dimana penjual menyebutkan dengan jelas barang yang diperjual belikan, termasuk harga awal

⁴ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2005), h.71.

⁵ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h.83.

⁶ Ahmad Subagyo, *Kamus Istilah Ekonomi Islam* (Jakarta: PT. Elex Media Komputindo Kelompok Gramedia, 2009), h.148.

⁷ Trisadini. P, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013), h.105.

pembelian barang kepada pembeli atau nasabah dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan.⁸

Ekonomi Islam adalah tata aturan yang berkaitan dengan cara memproduksi, distribusi dan konsumsi serta kegiatan lain dalam rangka mencari ma'isyah (kehidupan individu maupun kelompok/Negara) sesuai dengan ajaran agama islam (Al-Quran dan Al Hadis).⁹

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah adalah sebuah lembaga keuangan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat atas pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikn lalu lintas pembayaran.¹⁰

B. Alasan Memilih judul

1. Alasan Objektif

Adapun alasan dipilihnya judul penelitian ini berdasarkan alasan secara objektif dan secara subyektif sebagai berikut:

Pemberian pembiayaan pada nasabah merupakan salah satu kegiatan suatu bank.

Pembiayaan adalah sumber pendapatan terbesar, namun sekaligus merupakan sumber resiko terbesar yang akan mengakibatkan terjadinya pembiayaan bermasalah.

Pembiayaan bermasalah muncul ketika nasabah atau bank yang melakukan kelalaian dalam melaksanakan kewajibannya sehingga perlu adanya penyelesaian yang baik.

⁸Muhammad, *Mnajemen Keuangan Syariah* (Yogyakarta: UUP STIM YKPN, 2014), h. 271

⁹ Abdul Azis, *Ekonomi Islam Analisis Mikro dan Mkro* (Yogyakarta : Graha Ilmu, 2008), h.

¹⁰Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*(Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2012),

Oleh karena itu peneliti tertarik untuk meneliti bagaimana kebijakan *rescheduling*, *resconditioning*, dan *restructuring* dalam mengatasi pembiayaan bermasalah.

2. Alasan Subyektif

- a. Judul yang diteliti sesuai dengan program studi penulis yaitu perbankan syariah, serta didukung oleh tersedianya literature atau refrensi yang menunjang dalam usaha menyelesaikan skripsi ini.
- b. Memberikan pengetahuan bagi penulis maupun pembaca tentang Analisis Kebijakan *Rescheduling*, *Reconditioning*, *Restructuring* dalam Mengatasi Pembiayaan Bermasalah *Murabahah* (Studi Penelitian PT.BPRS Bandar Lampung Periode 2016-2018)

C. Latar belakang

Keberadaan perbankan syariah di indonesia merupakan perwujudan dari keinginan masyarakat yang membutuhkan suatu sistem perbankan alternatif yang menyediakan jasa perbankan yang memenuhi prinsip syariah. Pada Undang-Undang perbankan yang lama yaitu Nomor 14 tahun 1967 Tentang Pokok-pokok perbankan tidak dimungkinkan untuk melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah karena tidak ada pengaturannya. Keberadaan bank syariah secara formal dimulai sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Tentang Tambahan Lembaran Negara Nomor 3472) walaupun istilah yang dipakai adalah bank yang berdasarkan pada prinsip bagi hasil, yaitu dengan beroprasinya Bank Muamalat Indonesia pada tanggal 1 Mei 1992. Namun sebelum pendirian bank Muamalat Indonsia , sbenernya

bank syariah pertama kali yang memperoleh izin usaha adalah Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS) Berkah Amal Sejahtera dan BPRS Dana Mardhatilah pada tanggal 19 Agustus 1991, serta BPRS Amanah Rabanish pada tanggal 24 Oktober 1991 yang ketiganya beroperasi di Bandung, dan BPRS Hareukat pada tanggal 10 November 1991 di Aceh¹¹

Dalam Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan belum ada ketentuan yang lebih rinci mengenai bank yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah. Keberadaan bank syariah baru mendapatkan pengakuan yang tegas serta member peluang yang lebih besar bagi perkembangannya dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 Tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182). Khususnya pasal 6 huruf M bahwa bank umum atau bank perkreditan syariah dapat beroperasi dengan menggunakan prinsip syariah disamping kegiatan konvensional.¹²

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah menyatakan bahwa menurut jenisnya Perbankan Syariah terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS), dan Bank Perkreditan Rakyat Syariah (BPRS). Bank syariah berfungsi juga sebagai lembaga intermediasi, yaitu menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana-dana kepada

¹¹Kemala Dewi, *Asek-Aspek Hukum dalam Perbankan dan Peransuransian Syariah di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2004), h. 62.

¹²Trisadini Usanti, Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah* (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), h. 02.

masyarakat yang membutuhkannya dalam bentuk pembiayaan. Di dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 diatur kegiatan usaha bank syariah, meliputi:

1. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk:
 - a. Simpanan berdasarkan akad *wadiah*.
 - b. Investasi berupa deposito berdasarkan akad *mudharabah*.
2. Menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk:
 - a. Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad *mudharabah* dan akad *musyarakah*.
 - b. Pembiayaan jual beli berdasarkan akad *murabahah*, *salam*, dan *istisna*.
 - c. Pembiayaan berdasarkan akad *qard*.
 - d. Penyewaan barang bergerak maupun tidak bergerak berdasarkan akad *ijarah* atau sewa dalam bentuk akad *ijarah muntahiyah bitamlik*.

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) merupakan lembaga keuangan dalam memenuhi kebutuhan masyarakat atas transaksi pembiayaan. Begitu pula pada BPRS Bandar Lampung dalam pelaksanaannya merupakan salah satu bank syariah yang menjalankan usaha berdasarkan prinsip syariah yang juga melakukan kegiatan menghimpun dana (*funding*) dan menyalurkan dana (*landing*). Aktivitas *funding* merupakan aktivitas pokok bank syariah dengan menghimpun dana dari masyarakat dan menyediakan fasilitas produk penghimpun dana.

BPRS Bandar Lampung cara membagi nisbahnya yaitu ketika ada *funding*, di *landing*kan dan dikurangi biaya operasional. Proses pembiayaan yang dilakukan oleh BPRS yaitu dengan akad yang digunakan dalam perjanjian antara nasabah dan pihak

bank, yaitu akad *Murabahah* untuk pembiayaan jual beli dan akad *ijarah* untuk pembiayaan *multijasa*. BPRS selalu mengembangkan jaringan-jaringan yang luas dan mudah dijangkau oleh masyarakat luas. Sampai saat ini, mayoritas produk pembiayaan bank syariah masih terfokus pada produk-produk *murabahah* (prinsip jual-beli). Pembiayaan *murabahah* memiliki kesamaan dengan pembiayaan *ijarah*. keduanya termasuk dalam kategori natural certain contracts, dan pada dasarnya adalah kontrak jual beli. Yang membedakan keduanya adalah objek transaksi yang diperjual belikan tersebut.¹³

Bank-bank islam pada umumnya menggunakan *murabahah* tujuannya untuk memberikan pembiayaan jangka pendek kepada nasabahnya untuk membeli barang walaupun nasabah mungkin tidak memiliki uang tunai untuk membayar. *Murabahah* digunakan dalam perbankan islam berdasarkan dua unsur, yaitu harga membeli dan biaya yang terkait, dengan kesepakatan berdasarkan keuntungan.¹⁴

Pemberian pembiayaan merupakan suatu usaha bank yang paling pokok, maka bank perlu memberikan penilaian terhadap nasabah yang mengajukan pembiayaan pinjaman serta merasa yakin bahwa nasabahnya tersebut mampu untuk mengembalikan pembiayaan yang telah diterimanya, dengan adanya unsur resiko dan ketidak pastian ini maka diperlukan suatu pengamanan pembiayaan. Tujuan pengamanan ini adalah menghilangkan resiko atau setidaknya memperkecil

¹³ Adiwarman Karim, *Bank asalam Analisisi Fiqh dan Keuangan*(Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2013), h.137.

¹⁴ Abdullah Saeed, *Bank Syariah : Kritik Atas Interpretasi Bunga Bank Kaum Neo-Revivalis* (Jakarta: Pramadina, 2004), h. 120.

resiko yang mungkin timbul. Oleh karena itu pihak bank perlu meningkatkan kualitas pengamanan untuk setiap pembiayaan agar memperkecil kemungkinan terjadinya pembiayaan macet.¹⁵

Penanganan pembiayaan bermasalah wajib dilakukan oleh semua lembaga keuangan. Karena bank syariah akan mengalami kerugian jika ternyata kualitas pembiayaan yang telah disalurkan kurang baik. Karena pembiayaan merupakan sumber utama pendapatan bagi bank. Pembiayaan sendiri merupakan penyediaan dana kepada mudharib berdasarkan akad yang sesuai dengan pembiayaan yang dilakukan.

Dalam pelaksanaan penyaluran pembiayaan ini juga tidak terlepas dari adanya permasalahan dimana ditemukannya nasabah yang dalam melaksanakan kewajiban pembayaran kembali angsuran tidak sesuai dengan kesepakatan dalam akad. Tidak terlaksannya kewajiban nasabah ini tentunya mengakibatkan permasalahan tunggakan pembiayaan yang disalurkan oleh pihak bank. Terhadap adanya tunggakan tersebut pihak bank sebagai pemberi pembiayaan akan melakukan upaya menyelesaikan tunggakan tersebut. Adapun strategi yang dapat ditempuh oleh bank untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah adalah dengan menawarkan *rescheduling*, *reconditioning* dan *restrukturisasi*. Dimana *Rescheduling* adalah perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya serta perubahan jumlah angsuran.

¹⁵Krisna Wijaya, *Reformasi Perbankan Nasional Catatan Kolom Demi Kolom*, (Jakarta: Harian Kompas, 2000), h. 98.

Reconditioning adalah upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan mengubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, seperti mengubah pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu pembiayaan, dan juga diberikan potongan selama tidak menambah sisa kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank.

Restructurisasi adalah upaya penyehatan pembiayaan/piutang bermasalah dan/atau yang berpotensi bermasalah melalui penjadwalan ulang, perubahan kondisi, atau perubahan struktur pembiayaan sehingga debitur dapat melaksanakan kewajibannya.

BPRS Bandar Lampung merupakan lembaga keuangan syariah yang tidak terlepas dari suatu pembiayaan bermasalah seperti lembaga keuangan lainnya. Pembiayaan yang mengalami kemacetan pada BPRS Bandar Lampung adalah salah satunya pembiayaan *Murabahah*.

Akad *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.¹⁶ Melalui akad *murabahah*, nasabah dapat memenuhi kebutuhannya untuk memperoleh dan memiliki barang yang dibutuhkan tanpa harus menyediakan uang tunai terlebih dahulu.

Berdasarkan data yang diperoleh di BPRS Bandar Lampung produk pembiayaan *Murabahah* mengalami peningkatan pembiayaan bermasalah.

¹⁶Adiwarman Karim, *Bank Islam* (Analisis Fiqih dan Keuangan) (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h. 113.

Table 1.1
Pembiayaan Bermasalah pada BPRS Bandar Lampung
Periode 2016-2018

Tahun	Jumlah Pembiayaan	Pembiayaan Bermasalah	Nasabah	NPF(%)
2016	19.757.070.802	198.279.216	1.105	1%
2017	22.249.771.559	115.829.283	103	0,5%
2018	27.036.705.890	328.855.655	1.209	1,2%
Jumlah	69.043.548.291	642.964.154	2417	2.7%

Sumber Data : Sekunder diolah tahun 2019, BPRS Bandar Lampung

Dari data tersebut menunjukkan pada tahun 2016-2017 pembiayaan bermasalah pada pembiayaan *Murabahah*, berdasarkan Bank Indonesia yang menyatakan bank atau lembaga keuangan berkinerja baik mencatat pembiayaan macet maksimal 5% (mengacu pada angka yang dipersyaratkan BI pada *Non Performance Financing*)

1. NPF pada tahun 2016

$$\text{NPF} = \frac{198.279.216}{19.757.070.802} \times 100\% = 1,00 \%$$

Diketahui tingkat NPF pada tahun 2016 yang ada adalah sebesar 198.279.216 atau sebesar 1,00% . ini menunjukan bahwa resiko pembiayaan tersebut berada dibawah resiko pembiayaan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia (BI).

2. NPF pada tahun 2017

$$\text{NPF} = \frac{115.829.283}{22.249.771.559} \times 100\% = 0,5 \%$$

Diketahui tingkat NPF pada tahun 2017 yang ada adalah sebesar 115.829.283 atau sebesar 0,5%. ini menunjukan bahwa resiko pembiayaan tersebut berada dibawah resiko pembiayaan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia (BI).

3. NPF pada tahun 2018

$$\text{NPF} = \frac{328.855.655}{27.036.705.890} \times 100\% = 1,2 \%$$

Diketahui tingkat NPF pada tahun 2018 yang ada adalah sebesar 328.855.655 atau sebesar 1,2%. ini menunjukan bahwa resiko pembiayaan tersebut berada dibawah resiko pembiayaan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia (BI).

Berdasarkan data diatas dapat dilihat peneurunan pembiayaan bermasalah dari tahun ke tahun. Dilihat dari NPF tahun 2017 sebesar 0,5% , yang semula tahun 2016 sebesar 1%, namun pada tahun 2018 NPF mengalami kenaikan yaitu dari 0,5% menjadi 1,2%. Keadaan tersebut disebabkan adanya kendala yang dialami oleh pihak BPRS Bandar Lampung terhadap pembiayaan murabahah.

Pengurangan resiko pembiayaan bermasalah dapat diupayakan dengan meneliti penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah, bank dalam pemberian pembiayaan tanpa dianalisa secara teliti akan membahayakan bank tersebut. Rencana pembiayaan disusun lebih matang, analisisi atas permohonan pembiayaan lebih terarah dan pengamanan pembiayaan lebih diperhatikan, dan peningkatan sistem pembinaan nasabah.

Semua ini adalah untuk meningkatkan pelayanan terhadap kebutuhan pembiayaan masyarakat sehingga dari semua yang dilakukan akan dibutuhkan penyelesaian pembiayaan yang cukup baik untuk meminimalisir pembiayaan bermasalah yang secara terus menerus.

Dalam islam dijelaskan untuk mengajarkan kita berbuat baik dengan sesama dan bersikap saling tolong menolong dalam kebaikan pada surat Al-Maidah:2

وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ۖ

Artinya : *‘Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya’*.(Qs Al-Maidah (2) : 2)

Ayat tersebut menjelaskan bahwa umat manusia diserukan untuk bersikap saling tolong menolong antar sesama manusia sabagai makhluk sosial yang saling membutuhkan, baik dalam hal agama maupun kehidupan sehari-hari ataupun urusan dunia.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis bermaksud untuk meneliti tentang kebijakan-kebijakan yang diterapkan oleh BPRS Bandar Lampung dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah *Murabahah* yang berjudul “Analisis Kebijakan *Rescheduling*, *Reconditioning*, *Resctructuring* dalam Mengatasi Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah Menurut Perspektif Ekonomi Islam pada PT. BPRS Bandar Lampung Periode 2016-2018”

D. Fokus Penelitian

Dengan adanya suatu permasalahan yang dijelaskan dilatar belakang untuk memberikan arah yang jelas dalam penelitian ini, maka penulis membatasi pada masalah-masalah berikut ini. Hanya membahas tentang analisis kebijakan *Rescheduling*, *Reconditioning* dan *Restructurisasi* dalam mengatasi pembiayaan bermasalah *Murabahah* pada PT.BPRS Bandar Lampung periode 2016-2018.

E. Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah diatas dapat di rumuskan permasalahan yang akan dipecahkan dalam penelitian ini yakni :

1. Bagaimana Kebijakan *Rescheduling*, *Reconditioning* dan *Restructurisasi* dalam Mengatasi Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah pada PT.BPRS Bandar Lampung periode 2016-2018 ?
2. Apa Kendala Pelaksanaan Kebijakan *Rescheduling*, *Reconditioning*, dan *Restructurisasi* dalam Mengatasi Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah pada PT.BPRS Bandar Lampung periode 2016-2018?
3. Bagaimana kebijakan *Rescheduling*, *Reconditioning*, dan *Restructurisasi* dalam Mengatasi Pembiayaan *Murabahah* Bermasalah Islam pada PT.BPRS Bandar Lampung periode 2016-2018 Menurut Perspektif Ekonomi ?

F. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mendeskripsikan kebijakan *Rescheduling*, *Reconditioning* *Restructurisasi* dalam mengatasi pembiayaan *Murabahah* Bermasalah pada PT.BPRS Bandar Lampung periode 2016-2018

- b. Untuk menganalisis kendala pelaksanaan kebijakan *Rescheduling*, *Reconditioning* *Restructurisasi* dalam mengatasi pembiayaan *Murabahah* Bermasalah pada PT.BPRS Bandar Lampung periode 2016-201
- c. Untuk mendeskripsikan kebijakan *Rescheduling*, *Reconditioning*, dan *Restructurisasi* dalam mengatasi pembiayaan bermasalah *Murabahah* dalam perspektif ekonomi islam pada PT.BPRS Bandar Lampung periode 2016-2018

G. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Manfaat Teoritis

Penelitian ini berguna untuk menambah dan memperluas wawasan mengenai kebijakan *Rescheduling*, *Reconditioning*, *Restructurisasi* dalam mengatasi pembiayaan bermasalah *Murabahah* pada PT.BPRS Bandar Lampung periode 2016-2018.

- b. Manfaat Praktis

- 1. Bagi Bank

Dapat memberikan informasi bagi pihak bank untuk mensosialisasikan kepada nasabah tentang kebijakan *Rescheduling*, *Reconditioning*, *Restructurisasi* dalam mengatasi pembiayaan bermasalah *Murabahah*.

- 2. Bagi Penulis

Tulisan ini memberikan manfaat bagi penulis berupa pemahaman yang lebih mendalam lagi mengenai kebijakan yang dilakukan oleh bank dalam mengatasi

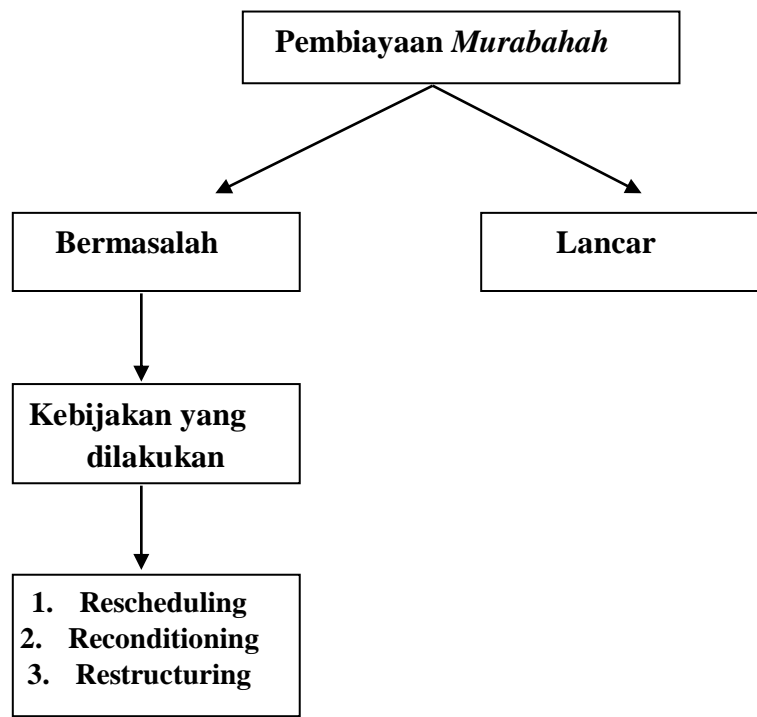
pembiayaan bermasalah khususnya kebijakan *Rescheduling*, *Reconditioning*
Restructurisasi pembiayaan bermasalah *Murabahah*

3. Bagi Akademisi

Secara akademis, penelitian ini dapat dijadikan sebagai acuan untuk penelitian selanjutnya. Selain itu, diharapkan dapat menambah pengetahuan dan wawasan terkait dengan perbankan. Hasil penelitian ini juga dapat digunakan sebagai sumber referensi bagi pengembangan penelitian yang akan datang mengenai kebijakan pembiayaan bermasalah.

H. Kerangka Berfikir

Alur fikir yang tersebar dalam pecahan-pecahan teori akan diformat secara sederhana agar sasaran atau gambaran dari problem alur logika dalam penelitian ini juga akan dijelaskan keterkaitan satu dengan yang lainnya, seperti hubungan antara pembiayaan murabahah dengan kebijakan *Rescheduling*, *Reconditioning*, *Restructuring*. Selain itu juga, akan dijelaskan secara umum oleh peneliti tentang kriteria dari kebijakan restrukturisasi pada pembiayaan murabahah bermasalah. Relasi dan hubungan kedua variable dalam penelitian ini adalah pembiayaan murabahah bermasalah dan kebijakan *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring* sebagai kerangka pikir, dijelaskan dengan gambar dibawah ini:



Gambar 1.1 Skema kebijakan restrukturisasi

I. Metode Penelitian

Secara umum metode penelitian diartikan sebagai cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Metode penelitian menurut Sugiono adalah ‘’cara ilmiah untuk mendapatkandata yang valid dengan tujuan tertentu sehingga pada gilirannya dapat digunakan untuk memahami, memecahkan dan dapat menginspirasi masalah dalam bidang pendidikan.¹⁷

¹⁷ Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif dan R & D* (Bandung: Alfabeta, 2011), h.2.

1. Pendekatan dan Prosedur Penelitian

a. Jenis penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian lapangan (*Field Research*) yaitu penelitian yang menggunakan pengamatan, wawancara, atau penelaah dokumen. Adapun karena penelitian ini di analisis, maka dalam prosesnya peneliti mengangkat data dan permasalahan yang di lapangan yang berkenaan dengan analisis kebijakan *rescheduling*, *reconditioning*, *restructuring* dalam mengatasi pembiayaan bermasalah Murabahah PT.BPRS Bandar Lampung.

b. Sifat Penelitian

Berdasarkan sifatnya penelitian ini bersifat deskriptif, yakni studi untuk menemukan fakta-fakta dengan interpretasi yang tepat, atau kejadian-kejadian secara sistematis dan akurat.

2. Sumber Data

Data adalah sekumpulan bukti atau fakta yang dikumpulkan dan disajikan untuk tujuan tertentu. Adapun sumber data yang di pakai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :¹⁸

a. Sumber Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari subjek penelitian dengan mengenakan alat pengukuran atau alat pengambilan data langsung pada subjek sebagai sumber informasi yang di cari.¹⁹

¹⁸Moh. Pabundu Tika, *Metodologi Riset Bisnis* (jakarta:PT. Bumi Aksara, 2006), h.57.

¹⁹Saifuddin Azwar, *Metode Penelitian* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998), h. 91.

Data primer dapat diperoleh melalui informasi langsung dari manusia (pihak bank) di Bank Syariah Bandar Lampung(PT.BPRS Bandar Lampung) yang berlokasi di Jl. Pangeran Antasari No.148 Bandar Lampung, melalui media wawancara untuk memperoleh informasi dan hasil observasi lokasi yang dijadikan objek penelitian

b. Sumber Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari pihak lain, tidak langsung diperoleh oleh peneliti dari subjek penelitian. Data sekunder diperoleh dari dokumen-dokumen grafis (tabel, catatan, notulen rapat, sms dll), foto-foto, film rekaman video, dan lain-lain yang dapat memperkaya data primer.²⁰ Sehubungan dengan pengertian diatas, Adapun sumber data yang peneliti gunakan adalah menggunakan sumber data primer sebagai informasi sekaligus untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini.

3. Partisipan dan Tempat penelitian

Lokasi dalam penelitian ini adalah Bank Syariah Bandar Lampung(PT.BPRS Bandar Lampung) yang berlokasi di Jl. Pangeran Antasari No.148 Bandar Lampung. Peneliti tertarik melakukan penelitian ditempat ini pertama: lokasi tersebut dikatakan strategis karena terletak dipusat keramaian kota Bandar Lampung dan menunjukkan eksistensinya sebagai lembaga keuangan. Kedua; dekat dengan perusahaan atau pengusaha-pengusaha kecil sampai menengah yang

²⁰Suharsimi arikunto, *Prosedur penelitian: Suatu Pendekatan Praktik- Edisi Revisi* (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), h.22.

sewaktu-waktu ingin melakukan pembiayaan dan bertransaksi dengan cepat dan mudah.

a. Populasi

Populasi adalah sebagai keseluruhan kelompok orang, kejadian, atau hal-hal yang menarik bagi peneliti untuk ditelaah. Populasi dalam penelitian ini adalah karyawan BPRS Bandar Lampung guna mendukung memperkuat penelitian yang dilakukan.

b. Sampel

Sampel merupakan bagian subjek dari populasi yang terdiri dari anggota-anggota yang terpilih. Mengingat kemampuan dari segi waktu dan tenaga maka penulis menentukan jumlah sampel yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Adm Pembiayaan: Septi Mastaliza, S.E. dan Berlian Feni, Direktur Utama Ridwansyah, S.E.,M.E.Sy. Direktur Marsono,S.E. di BPRS Bandar Lampung. Penelitian ini dilakukan pada tanggal 21 November 2019

4. Prosedur Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data sebagai instrumen pengumpul data sekaligus langkah paling utama dalam penelitian untuk mendukung penelitian. Dalam penelitian kualitatif pengumpulan data dilakukan pada kondisi yang alamiah (*natural setting*), sumber data prime dan teknik pengumpulan data lebih banyak pada observasi berperanserta (*participant observastion*), wawancara mendalam (*in depth interiview*) dan dokumentasi.

Sedangkan dalam penelitian ini peneliti menggunakan tekni wawancara sebagai metode untuk memperoleh data secara langsung dari narasumber.

Adapun pengertian dari ke 3 teknik pengumpulan sebagai berikut :

a. Observasi

Observasi adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui suatu pengamatan, dengan di sertai pencatatan terhadap keadaan atau perilaku objek sasaran. Metode observasi yaitu melakukan serangkaian pengamatan yang dilakukan di PT.BPRS Bandar Lampung untuk mengetahui kegiatan yang dilakukan lebih dekat. Hasil dari pengamatan ini berupa aktivitas, kejadian, peristiwa, objek, kondisi seseorang dan gambaran riil dari suatu objek penelitian.

Observasi dalam penelitian ini merupakan pengamatan yang dilakukan secara mendalam terhadap bentuk kegiatan PT.BPRS Bandar Lampung dalam melakukan transaksi penghimpnan dana maupun pengelolaan dana baik dalam bentuk pembiayaan maupun tabungan yang sedang berlangsung di lokasi penelitian menggunakan seluruh panca indera seperti penglihatan, penciuman, pendengaran, peraba, dan pengecap untuk mendapatkan sesuai dengan data informasi yang diinginkan.

Observasi yang digunakan untuk penelitian ini melihat dengan paparan di atas ialah observasi partisipatif, observasi partisipatif merupakan penelitian yang melibatkan peneliti dalam kegiatan sehari-hari orang yang sedang diamat atau yang digunakan sebagai sumber data penelitian. Sambil melakukan

pengamatan, peneliti ikut melakukan apa yang di kerjakan oleh sumber data, dan ikut merasakan suka dukanya

b. Wawancara

Wawancara atau *interview* merupakan percakapan dengan maksud tertentu.

Wawancara mendalam dikembangkan dalam tiga teknik, yaitu:

1. Wawancara tidak terstruktur
2. Wawancara berstruktur
3. Wawancara sambil lalu.

Jenis wawancara yang akan di lakukan peneliti dalam pengumpulan data adalah jenis wawancara terstruktur atau sistematis atau terpimpin yaitu dimana peneliti telah mengetahui dengan pasti tentang informasi apa yang akan diperoleh, oleh karena itu peneliti dalam melakukan wawancara telah menyiapkan instrumen penelitian berupa pertanyaan-pertanyaan tertulis.

Wawancara akan di lakukan langsung untuk memperoleh informasi secara langsung dengan objek penelitian seperti nasabah, para pegawai di PT.BPRS Bandar Lampung serta pihak-pihak yang terlibat dalam lembaga tersebut, pemimpin, dan nasabah yang mengalami pembiayaan bermasalah.

c. Dokumentasi

Metode dokumentasi ini merupakan studi pelengkap dari metode observasi dan wawancara dalam penelitian kualitatif. Metode dokumentasi yaitu mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, buku, surat kabar, majalah, prasasti, notulen rapat, agenda, dan sebagainya dalam melakukan metode dokumentasi,

peneliti menyelidiki segala sesuatu benda dimana benda tersebut memiliki hubungan dengan objek penelitian yang sedang diteliti.

Dengan adanya dokumentasi kegiatan berupa foto dan catatan peristiwa yang sudah berlalu bisa dijadikan sebagai tambahan sumber data yang di butuhkan dalam untuk mendukung dari sumber data primer. Metode dokumentasi digunakan peneliti dalam penelitian ini karena sebagai pengumpulan data dari sumber-sumber tertulis yang tersusun dari asrib-arsib, catatan rapat, gambar kegiatan dan dokumen resmi selain itu semua hasil peneliatian akan semakin kredibel apabila di dukung dengan foto-foto yang telah ada.

Metode dokumentasi di lakukan dengan harapan dapaat mendapatkan data informasi objek penelitian yang meliputi sejarah berdirinya PT.BPRS Bandar Lampung , letak geografis Bank, struktur organisai, keadaan jumlah karyawan dan jumlah nasabah, dan lain sebagainya. Data yang telah disebutkan akan dijadikan data tambahan dalam penelitian ini.

5. Pengolahan Data

- a. Teknik mengumpulkan data dari berbagai sumber baik sumber data primer maupun sekunder tentang kebijakan *Rescheduling, Reconditioning, Restrukturing* dalam mengatasi pembiayaan bermasalah *Murabahah*.
- b. Tahap memilih data yang terkumpul dari beberapa sumber.
- c. Memilah-milah dan menelaah data yang terkumpul dari beberapa sumber mengenai kebijakan *Rescheduling, Reconditioning, Restrukturing* dalam mengatasi pembiayaan bermasalah *Murabahah*.

- d. Tahap mengklasifikasikan sebuah data yang didapatkan dari lokasi penelitian.

6. Metode Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil akhir wawancara, catatan lapangan dan bahan-bahan lainnya. Setelah keseluruhan data terkumpul maka langkah selanjutnya penulis menganalisis data tersebut sehingga dapat ditarik kesimpulan.²¹ Analisis tersebut dilakukan dengan tahapan-tahapan sebagai berikut :

- a. Memahami seluruh data yang sudah terkumpul mengenai kebijakan *Rescheduling, Reconditioning, Restructuring* dalam mengatasi pembiayaan bermasalah *Murabahah* di BPRS Bandar Lampung.
- b. Mengklasifikasi data yang terkumpul, sesuai dengan masalah atau sub kategori yang diteliti.
- c. Menghubungkan data yang didapatkan dengan data lain, dengan berpedoman pada kerangka pikir yang ditentukan.
- d. Menganalisis data yang menggunakan metode kualitatif kemudian menghubungkan data dengan teori.
- e. Langkah terakhir adalah menarik kesimpulan. Peneliti berusaha menyimpulkan data tersebut, sehingga diharapkan penelitian ini menuju pokok permasalahan sebagaimana tertera pada rumusan masalah.

²¹Sugiono, *Metode Penelitian Kualitatif R & D* (Bandung: Alfabeta, 2015), h.376.

Kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif sumber dari tertulis atau ungkapan dan tingkah laku yang diobservasi dari manusia. Dalam penggunaan data kualitatif terutama dalam penelitian yang dipergunakan untuk permintaan informasi yng bersifat menerangkan dalam bentuk uraian maka data tersebut tidak dapat diwujudkan dalam bentuk angka-angka, melainkan bentuk suatu penjelasan yang menggambarkan keadaan, proses, peristiwa tertentu, meskipun dalam penjelasan ini sendiri kadang-kadang dijumpai pula bentuk angka yang merupakan rangkaian penjelasan.

Cara berpikir induktif adalah cara yang digunakan peneliti dalam menganalisis data. Adapun berpikir induktif yaitu suatu cara berpikir yang berangkat dari fakta-fakta yang khusus dan konkrit, peristiwa konkrit, kemudian dari fakta atau peristiwa yang khusus dan konkrit tersebut ditarik secara generalisasi yang mempunyai sifat umum. Pendekatan induktif dimaksudkan untuk membantu pemahaman tentang pemaknaan dalam data yang rumit melalui pengembangan tema-tema yang diikhtisarkan dari data kasar. Melalui cara berpikir induktif ini peneliti gunakan untuk menguraikan kemudin ditarik kesimpulan secara umum.

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Pembiayaan *Murabahah*

1. Pengertian Pembiayaan *Murabahah*

Secara bahasa, kata *murabahah* berasal dari kata (arab) *rabaha*, *yurabihu*, *murabahatan*, yang berarti untung atau menguntungkan, seperti ungkapan “*tijaratun rabihun, wa baa’u asy-syai murabahahan*” artinya perdagangan yang menguntungkan. Dan menjual sesuatu barang yang member keuntungan. Kata *murabahah* juga berasal dari kata *ribhun* atau *rubhun* yang artinya tumbuh, berkembang, dan bertahan.²²

Secara istilah, menurut para ahli hukum islam (*fuqaha*), pengertian *murabahah* adalah “*al-hai bira ‘sil maal waribhum ma’lum*” artinya jual beli dengan harga pokok ditambah dengan keuntungan yang diketahui. Ibnu Jazi menggambarkan jenis transaksi ini “penjual barang memberitahukan kepada pembeli barang dan keuntungan yang akan diambil dari barang tersebut”. Para *fuqaha* mensifati *murabahah* sebagai bentuk jual beli atas dasar kepercayaan (*dhaman buyu’ al-amanah*). Hal ini mengingat penjual percaya kepada pembeli yang diwujudkan

²² Faturrahman Djamil, *Penerapan Hukum Perjanjian dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah* (Jakarta: Sinar Grafindo, 2003), h. 108.

dengan menginformasikan harga pokok barang yang akan dijual berikut keuntungannya kepada pembeli.²³

Murabahah adalah akad jual beli atas suatu barang, dengan harga yang disepakati antara penjual dan pembeli, setelah sebelumnya penjual menyebutkan dengan sebenarnya harga perolehan atas barang tersebut dan besarnya keuntungan yang diperolehnya.²⁴

Murabahah dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *Murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah, dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian pada nasabah)²⁵. Definisi ini menunjukan bahwa transaksi *murabahah* tidak harus dalam bentuk pembayaran tangguh (kredit). Melaikan dapat juga dalm bentuk tunai setelah menerima barang ditangguhkan dengan membayar sekaligus dikemudian hari.

2. Landasan hukum pembiayaan *Murabahah*

a. Al-qur'an

Al-qur'an ialah kalam allah yang diturunkan kepada Nabi Muhammad SAW. Sebagai sumber utama hukum Islam, Al-qur'an membuat pokok-pokok

²³ *Ibid*, h. 109.

²⁴ H.Veithzal Rivai Dan Andria Permata *Islamic Financial Management* (Jakarta: Raja Grafinda Persada, 2008), h. 145.

²⁵ Adiwarman Karim, *Bank Islam (Analisis Fiqih dan Keuangan)* (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), h. 155.

permasalahan yang menyangkut kebutuhan umat manusia²⁶. Landasan jual beli dihalalkan oleh Allah SWT dalam Q.S An-Nissa(2) : 29, yaitu:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجْرَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ۚ

Artinya: *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”* (Q.S An-Nissa(2) : 29)

Maksud dari ayat diatas adalah dalam agama dilarang melakukan transaksi dengan jalan yang haram seperti riba, dan hendaklah memperoleh harta dengan cara perniagaan (perdagangan) yang berlaku berdasarkan kerelaan hati masing-masing maka hal ini diperbolehkan dalam islam. Serta tidak melakukan hal-hal yang dilarang dalam agama yang menyebabkan kecelakaan (musibah) untuk memperolehnya, maka dilarang untuk berbuat demikian. Ayat diatas mengajarkan untuk transaksi dengan jalan perdagangan yang dihalalkan dan tidak melakukan riba.

b. Al-Hadis

Pada prinsipnya yang dimaksud dengan hadis adalah segala sesuatu yang dirajuk/disarankan kepada nabi, baik berupa perkataan, perbuatan maupun ketetapan.²⁷ Berikut beberapa hadis nabi yang mendukung keabsahan murabahah, yaitu:

²⁶ Aladin Koto, *Ilmu fiqh dan Ushul Fiqih* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011), h. 60.

²⁷ Aladin Koto, *Ilmu fiqh dan Ushul Fiqih* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011), h. 71

Dari Shuaib Al-Rumi ra bahwa Rasulullah SAW bersabda “Tiga hal yang didalamnya terdapat keberkatan yaitu jual beli secara tangguh, muqaradah (Murabaha) dan bercampur tepung dengan 25 gandum untuk keperluan rumah tangga, bukan untuk dijual.” (HR.Ibnu Majah)

Dari Abu Sa’id Al-Khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, “sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka.” (HR. al-Baihaqi dan Ibnu Majah dan dinilai shahih oleh Ibnu Hibban.²⁸

Dari hadis diatas bahwa pembiayaan *murabahah* dalam perbankan syariah digunakan untuk membantu nasabah, pembiayaan untuk pengadaan objek tertentu dimana nasabah tidak memiliki kemampuan finansial yang cukup untuk melakukan secara mengangsur atau secara tangguh dan jual beli dengan harga jual lebih sampai keuntungan tersebut dilakukan dengan suka sama suka dan penuh kerelaan.

c. Ijma

Umat islam telah berkonsensus tentang keabsahan jual beli, karena manusia sebagai anggota masyarakat selalu membutuhkan apa yang dihasilkan dan dimiliki oleh orang lain. Oleh karena itu jual beli adalah salah satu jalan untuk mendapatkannya secara syah.

Dengan demikian maka mudah lah bagi setiap individu untuk memenuhi kebutuhannya. Dalam melaksanakan transaksi *murabahah*, ketentuan atau aturan yang perlu diperhatikan yaitu ketentuan dalam Fatwa Dewan Syariah Nasional dan Ketentuan Bank Indonesia yang tercantum dalam Peraturan Bank Indonesia maupun

²⁸ Mardani, *Ayat-Ayat Dan Hadis Ekonomi Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2012), h. 103

Pedoman Akuntansi Perbankan Syariah Indonesia (PAPSI). Landasan hukum pembiayaan *Murabahah* dalam operasional adalah :

- 1) UU No.21 Tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah
- 2) Lampiran SK BI No. 32/34/SKT Tgl 12/05/99 Dir BI Tentang Prinsip-Prinsip Kegiatan Usaha Perbankan Syariah
- 3) Fatwa DSN-MUI, Landasan syariah pembiayaan dengan menggunakan akad *murabahah* adalah Fatwa DSN No: 4/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*: menimbang, mengingat, memperhatikan, memutuskan, menetapkan: fatwa tentang *Murabahah*.²⁹

Pertama : ketentuan umum *Murabahah* dalam Bank Syariah.

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariah.
- b. Bank dapat membiayai sebagai atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kwalifikasinya.
- c. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- d. Bank harus menyampaikan semua yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara hutang.

²⁹ DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah* (Jakarta: Erlangga, 2012), h. 138

Kedua: ketentuan *Murabahah* kepada nasabah.

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan janji pembelian suatu barang atau asset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu asset yang dipesannya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan asset tersebut kepada nasabah, dan nasabah harus membelinya sesuai dengan janji yang telah disepakati, karena secara hukum janji tersebut mengikat, kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jualbeli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat mendatangani awal pemesanan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil yang telah dikeluarkan bank harus dibayarkan dari uang muka tersebut.

Ketiga: Jaminan dalam *Murabahah*.

- a. Jaminan dalam murabahah dibolehkan, agar nasabah serius dengan pemesanannya.
- b. Bank dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dapat dipegang.

Keempat: utang dalam *murabahah*.

- a. Secara prinsip penyelesaian utang nasabah dalam transaksi murabahah tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan

keuntungan dan kelebihan, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan untungnya kepada bank.

- b. Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsurannya.
- c. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau meminta kerugian itu diperhitungkan.

Kelima: penundaan pembayaran dalam *Murabahah*.

- a. Nasabah memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya.
- b. Jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaian dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

Keenam: bangkrut dalam *murabahah*

Jika nasabah dinyatakan pailit dan gagal menyelesaikan utangnya, bank harus menunda tagihan utang sampai ia menjadi sanggup kembali, atau berdasarkan kesepakatan

3. Rukun dan Syarat Pembiayaan *Murabahah*

Rukun jual beli menurut mazhab Hanafi adalah *ijab* dan *qabul* yang menunjukkan adanya pertukaran atau kegiatan saling member yang menempati kedudukan *ijab* dan *qabul* itu.³⁰

a. Rukun

1) Pihak yang akad

a) penjual (*ba'i*)

Merupakan pihak yang memiliki objek barang yang akan diperjual belikan dalam transaksi perbankan syariah, maka pihak penjual adalah bank.

b) pembeli (*musytary*)

Merupakan pihak yang ingin memperoleh barang yang diharapkan, dengan membayar sejumlah uang tertentu kepada penjual. Pembeli diaplikasikan bank syariah adlah nasabah.

c) Objek yang diakadkan:

- 1) Barang yang diperjual belikan yaitu suatu barang yang diperlukan oleh nasabah dan bank membelinya dan menjualnya kembali kepada nasabah.
- 2) Harga yaitu harga pembelian barang yang diperlukan oleh nasabah dan bank menyatakan jumlah keuantungan yang akan diambil.

³⁰ Suharto Zulkifli, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah* (Jakarta: Zikrul Hakim, 2003), h. 28

3) Sighat (*ijab dan qabul*)

- a) Serah (*ijab*) yaitu penyerahan suatu barang dari pihak bank kepada pihak nasabah
- b) Terima (*qabul*) yaitu pernyataan penerimaan pihak nasabah terhadap suatu barang yang diperlukannya kepada pihak bank

b. Syarat Jual Beli

1) Syarat yang berakad :

- a) Pihak yang melakukan akad harus iklas dan memiliki kemampuan untuk melakukan transaksi jual beli, misalnya sudah cakap hukum.
- b) Sukarela (*ridho*) tidak dalam keadaan dipaksa/terpaksa/dibawah tekanan

2) Objek yang diperjual belikan :

- a) Barangnya ada sesuai yang dijelaskan, barang yang akan dijual, berwujud dan merupakan barang halal.
- b) Tidak termasuk diharamkan.
- c) Bermanfaat.
- d) Penyerahan dari penjual dapat dilakukan.
- e) Merupakan hak milik penuh yang berakad.
- f) Sesuai dengan spesifikasi antara yang diserahkan penjual dan pembeli diterima pembeli.

3) Akad sighat

- a) Harus jelas dan disebutkan secara spesifikasi dengan siapa berakad

- b) Antara ijab dan qabul harus selaras baik dengan spesifikasi barang maupun harga yang disepakati
 - c) Tidak mengandung sifat klausul yang menguntungkan keabsahan transaksi pada hal atau kejadian yang akan datang
 - d) Tidak membatasi jangkawaktu
- 4) Harga

Harga jual yang ditawarkan oleh bank merupakan harga beli ditambah dengan margin keuntungan, harga jual tidak boleh berubah selama masa perjanjian, sistem pembayaran dan jangka waktu pembayaran di sepakati bersama antar penjual dan pembeli³¹

1. Jenis-Jenis Pembiayaan *Murabahah*

Jenis-jenis pembiayaan *murabahah* yang ditawarkan bank syariah antara lain:³²

a. *Murabahah* berdasarkan pesanan

Dalam *murabahah* jenis ini, penjual melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari pembeli. *Murabahah* dengan pesanan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat pembeli untuk mengikat berarti pembeli harus membeli barang yang dipesannya dan tidak dapat membatalkan pesannya. Adapun *murabahah* yang bersifat mengikat bahwa walaupun telah memesan barang tetapi

³¹ Ismail, *Perbankan Syariah* (Jakarta : Kencana, 2011), h. 136

³² Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 146

pembeli tersebut tidak terikat maka pembeli dapat menerima atau membatalkan barang tersebut.

b. *Murabahah* tanpa pesanan

Murabahah ini termasuk jenis *murabahah* yang bersifat tidak mengikat. *Murabahah* ini dilakukan tidak melihat ada yang pesan atau tidak, sehingga penyediaan barang dilakukan sendiri oleh penjual.

2. Aplikasi Pembiayaan *Murabahah* dalam Perbankan

Aplikasi pembiayaan *murabahah* dalam perbankan, yaitu:³³

a. Penggunaan Akad *Murabahah*

1. Aplikasi Pembiayaan *Murabahah* dalam Perbankan Pembiayaan *murabahah* merupakan pembiayaan yang sering diaplikasikan dalam bank syariah, yang pada umumnya digunakan dalam transaksi jual beli barang investasi dan barang-barang yang diperlukan oleh individu.
2. Jenis penggunaan pembiayaan *murabahah* lebih sesuai untuk pembiayaan investasi dan konsumsi. Dalam pembiayaan investasi *murabahah* sangat sesuai karena ada barang yang diinvestasikan oleh nasabah atau akan ada barang yang menjadi objek investasi.
3. Pembiayaan *murabahah* kurang cocok untuk pembiayaan modal kerja yang diberikan langsung dalam bentuk uang.
4. Barang yang digunakan sebagai objek jual beli:

³³ *Ibid.*, h. 106

b. Bank

1. Bank berhak menentukan dan memilih supplier dalam pembelian barang.
Bila nasabah menunjuk supplier lain, maka pihak bank melakukan penilaian terhadap supplier untuk menentukan kelayakannya sesuai dengan criteria yang ditetapkan oleh bank.
2. Bank menentukan purchase order (PO) sesuai dengan kesepakatan antara bank dan nasabah agar barang dikirimkan ke nasabah.
3. Cara pembiayaan yang dilakukan oleh bank yaitu dengan mentransfer langsung pada rekening supplier/penjual, bukan pada rekening nasabah.

c. Nasabah

1. Nasabah harus sudah cakap menurut hukum, sehingga dapat melaksanakan transaksi.
2. Nasabah memiliki kemampuan dan kemauan dalam melakukan pembayaran.

d. Harga

1. Harga jual barang telah ditetapkan sesuai dengan akad jual beli antara bank dan nasabah selama masa perjanjian.
2. Harga jual bank merupakan harga jual yang disepakati antara bank dan nasabah.
3. Uang muka (*urbun*) atas pembelian barang yang dilakukan oleh nasabah (bila ada), akan mengurangi jumlah piutang murabahah yang diansur oleh nasabah jika transaksi murabahah dilaksanakan, maka *urbun* diakui sebagai bagian dari pelunasan piutang murabahah. Jika transaksi murabahah tidak

dilaksanakan (batal), maka urbun (uang muka) harus dikembalikan kepada nasabah setelah dikurangi biaya yang telah dikeluarkan oleh bank.

e. Jangka waktu

1. Jangka waktu pembiayaan murabahah, dapat diberikan dalam angka pendek, menengah, dan panjang, sesuai dengan kemampuan pembayaran oleh nasabah dan jumlah pembiayaan yang diberikan oleh bank.
2. Jangka waktu pembiayaan tidak dapat diubah oleh salah satu pihak. Bila terdapat perubahan jangka waktu, maka perubahan ini harus disetujui oleh bank maupun nasabah.

B. Pembiayaan

1. Pengertian Pembiayaan

Istilah pembiayaan pada dasarnya lahir dari pengertian *I believe, I trust*, yaitu “saya percaya” atau “saya menaruh kepercayaan”. Perkataan pembiayaan artinya kepercayaan (*trust*) yang berarti bank menaruh kepercayaan kepada seseorang untuk melaksanakan amanah yang diberikan oleh bank sebagai shahibul maal. Dana tersebut harus digunakan dengan benar, adil dan harus disertai dengan ikatan dan syarat-syarat yang jelas serta saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.³⁴

Berdasarkan Undang-Undang No.21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pasal 1 poin 25. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu.

³⁴Veithzal, Arvian Arifin, *Islamic Banking: Sebuah Teori, Konsep, Dan Aplikasi* (Jakarta : PT Bumi Aksara, 2010), h. 698.

- a. Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*. Transaksi sewa menyewa dalam bentuk *ijarah* dan sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bitamlik*.
- b. Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istisnha'*
- c. Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*.
- d. Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa.

2. Jenis-Jenis Pembiayaan

a. Pembiayaan Berdasarkan Tujuan Penggunaan

1. Pembiayaan Modal Kerja Syariah

Pembiayaan Modal Kerja (PMK) Syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah.³⁵

2. Pembiayaan Investasi Syariah

Pembiayaan investasi adalah pembiayaan jangka menengah dan jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal yang diperlukan untuk pendirian proyek baru, rehabilitas, modernisasi, ekspansi, dan relokasi peroyek yang sudah ada.³⁶

3. Pembiayaan Konsumtif Syariah

³⁵Adiwarman A. Karim, *Bank Islam : Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta : PT Raja Grafindo 2010), h. 234

³⁶*Ibid*, h. 237.

Secara definif, konsumsi adalah kebutuhan individual meliputi kebutuhan baik barang maupun jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha. Dengan demikian yang dimaksud dengan pembiayaan konsumtif adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan diluar usaha dan umumnya bersifat perorangan.³⁷

4. Pembiayaan Berdasarkan *Take Over*

Pembiayaan berdasarkan *take over* adalah pembiayaan yang timbul sebagai akibat dari *take over* terhadap transaksi non-syariah yang telah berjalan yang dilakukan oleh bank syariah atas permintaan nasabah.³⁸

5. Pembiayaan *Letter of Credit (L/C)*

Pembiayaan *Letter of Credit (L/C)* adalah pembiayaan yang diberikan dalam rangka memfasilitasi impor atau ekspor nasabah.³⁹

b. Pembiayaan Berdasarkan Akad

1) Pembiayaan dengan Prinsip Jual Beli (*Ba'i*) ;

a) Pembiayaan Akad *Murabahah*

Murabahah berasal dari kata *ribh'u* (keuntungan) yang dapat didefinisikan sebagai pokok perbankan syariah berdasarkan prinsip jual beli, dimana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adlah harga beli

³⁷*Ibid*, h. 244.

³⁸*Ibid*, h. 245.

³⁹*Ibid*, h. 252.

bank dari pemasok ditambah keuntungan.⁴⁰ Murabahah adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dengan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli.⁴¹

b) Pembiayaan Akad *Salam*

Salam adalah transaksi jual beli dimana barang yang diperjual belikan belum ada. Oleh karna itu, barang diserahkan secara tangguh sementara pembayaran dilakukan tunai.

c) Pembiayaan Akad *Istishna'*

Produk *istishna'* menyerupai produk *salam*, tapi dalam *istishna'* pembayaran dapat dilakukan oleh bank dalam beberapa kali (*termin*) pembayaran.

2) Pembiayaan dengan Prinsip Sewa (*ijarah*)

Transaksi *ijarah* dilandasi adanya manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* juga sama dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang pada *ijarah* objek transaksinya adalah jasa.⁴²

3) Pembiayaan dengan Prinsip Bagi Hasil (*Syirkah*)

a) Pembiayaan Akad *Musyarakah*

⁴⁰Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum* (Jakarta : Ghalia Indonesia, 2008), h. 98

⁴¹*Ibid*, h. 113.

⁴²*Ibid*, h. 99.

Transaksi *musyrakah* dilandasi adanya keinginan para pihak yang bekerja sama untuk meningkatkan asset yang mereka miliki bersama-sama, dimana kontribusi dari pihak yang bekerja sama dapat berupa dana, kepemilikan, atau kepandaian (*skill*)

b) Pembiayaan Akad *Mudhrabah*

Adalah bentuk kerja sama antara dua atau lebih pihak dimana pemilik modal (*shohibul mal*) mempercayai sejumlah modal kepada pengelola (*mudharib*) dengan suatu perjanjian pembagian keuntungan.⁴³

C. Pembiayaan Bermasalah

1. Konsep Dasar Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah merupakan keadaan yang dimana nasabah tidak dapat membayar kewajibannya atau mematuhi jadwal pembayaran angsuran dan tidak memenuhi persyaratan yang terdapat pada akad pembiayaan. Pembiayaan bermasalah ini berdampak pada kerugian bank serta menurunnya pendapatan bank.⁴⁴ Ketika debitur tidak memenuhi kewajibannya dalam mengembalikan modal dan menyerahkan porsi keuntungan bank maka pembiayaan akan macet dan risiko pembiayaan atau risiko gagal bayar tersebut akan menimbulkan potensi kerugian bank.⁴⁵

⁴³ *Ibid*, h. 102.

⁴⁴ Ismail, *Manajemen Perbankan : Dari Teori Menuju Aplikasi* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), h.125

⁴⁵ Imam Wahyudi, et al., *Manajemen Resiko Bank Islam* (Jakarta: Salemba Empat, 2013), h.90.

Gatot Supramono menjelaskan bahwa “kredit macet adalah suatu keadaan dimana seorang nasabah tidak mampu membayar lunas kredit bank tepat pada waktunya. Keadaan yang demikian dalam hukum perdata disebut wanprestasi atau ingkar janji.⁴⁶ pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang tidak menepati janji dalam pembayaran sehingga memerlukan tindakan hukum untuk menagihnya. Oleh karena itu, pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang berpotensi merugikan bank sehingga berpengaruh terhadap tingkat kesehatan bank.

Kualitas pembiayaan yang tergolong bermasalah terdapat pada kategori Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet. pembiayaan dengan kualitas ini disebut juga pembiayaan wanprestasi atau pembiayaan bermasalah yang dikenal dengan istilah NPF (*Non Performing Financing*).⁴⁷

Penilaian kualitas pembiayaan terbagi menjadi lima kategori :

- 1) Lancar, apabila memenuhi criteria sebagai berikut:
 - a) Pembayaran angsuran sesuai kesepakatan yang terdapat pada akad dan tidak terdapat tunggakan dalam pembayaran.
 - b) Nasabah memiliki mutasi rekening yang aktif
- 2) Dalam Perhatian Khusus, apabila memenuhi criteria sebagai berikut:
 - a) Apabila terdapat tunggakan yang belum melampaui 90 hari.
 - b) Debitur mengalami maslaah dlam keunagan sehingga terdapat tunggakan.

⁴⁶ Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit: Suatu Tinjauan Yuridis* (Jakarta: Djambatan, 1996), h.131.

⁴⁷ Trisandini P. Usanti dan Abd.Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), h.105.

- c) Frekuensi mutasi rekening relative rendah.
 - d) Pelanggaran terhadap akad perjanjian relative jarang terjadi.
- 3) Kurang Lancar, apabila memenuhi criteria sebagai berikut:
- a) Terdapat tunggakan angsuran yang telah melampaui 90hari sampai dengan 120hari.
 - b) Debitur mengalami masalah keuangan lalu debitur diberikan pedekatan oleh bank namun hasilnya tetap kurang baik.
 - c) Diragukan, apabila memenuhi criteria sebagai berikut:
 - 1) Terdapat tunggakan angsuran telah melampui 180hari.
 - 2) Terjadi wanprestasi lebih dari 180hari.
- 4) Macet, apabila memenuhi criteria sebagai berikut:
- a) Terdapat tunggakan angsuran yag telah melampaui 270hari.
 - b) Adanya kerugian dari pihak bank dan pembiayaan sudah tidak dapat ditagih kembali.⁴⁸

Dalam operasional peyaluran pembiayaan, terdapat beberapa unsur yang saling berkaitan, pertama yaitu kepercayaan dimana pihak bank mempercayai bahwa pmbiayaan yang diberikan oleh bank akan benar-benar dapat dibayar dan diterima kembali dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Kedua, kesepakatan penyaluran pembiayaan yang dituangkan daldam akad pembiayaan dan ditandatangani oleh kedua pihak. Ketiga, jangka waktu pengambilan pembiayaan yang telah disepakati.

⁴⁸ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), h. 67.

Keempat, risiki yakni kerugian akibat penyaluran pembiayaan seperti ketika terjadinya kemacetan, kelalaian dan kesalahan yang sengaja, maupun penyembunyian keuntungan nasabah.⁴⁹

Pada hakikatnya pembiayaan yang telah diberikan oleh bank wajib dikembalikan oleh nasabah sesuai dengan jangka waktu yang dtentukan. Namun, risiko yang terjadi saat berlangsungnya pembiayaan tetap saja muncul. Risiko pembiayaan dapat dikatakan gagal bayar atau risiko kerugian. Risiko ini mengacu pada potensi kerugian yang akan dihadapi bank apabila pembiayaan yang diberikan kepada nasabah macet atau tidak mampu memenuhi kewajiban mengembalikan modal yang diberikan oleh bank serta nasabah tidak mampu menyerahkan porsi keuntungan yang seharusnya diperoleh bank pada waktu yang telah disepakati di awal.⁵⁰

2. Indikasi Terjadinya Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah muncul secara bertahap dan didahului oleh beberapa gejala. Gejala-gejala tersebut diantaranya adalah sebagai berikut:

a. Perilaku rekening

Perilaku rekening nasabah dapat memberikan indikasi munculnya pembiayaan bermasalah misalnya adanya penurunan saldo secara drastis, nasabah membayar

⁴⁹ Muhammad Syafi'I Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani, 2001), h. 49.

⁵⁰ Veithzal Rivai, *Islamic Financial Management* (Jakarta: Raja Grafinda Persada, 2008), h. 633.

angsuran tidak sesuai jadwal, jadwal pencairan dana pembiayaan tidak sesuai dengan akad pembiayaan, nasabah mengajukan keringanan seperti penundaan atau perpanjangan pembayaran, dan penjadwalan ulang pembiayaan.

b. Perilaku keuangan

Berdasarkan perilaku laporan keuangan, gejala pembiayaan bermasalah dapat berupa penurunan likuiditas, adanya penurunan aktiva tetap utang jangka panjang meningkat, munculnya hutang kepada pihak lain, rasio keuntungan terhadap asset menurun, laporan keuangan sering terlambat dan ada kemungkinan di rekayasa.

c. Perilaku Kegiatan Bisnis

Perilaku kegiatan bisnis dapat memberikan indikasi munculnya pembiayaan bermasalah ditandai dengan penurunan *supply* barang, hubungan dengan pelanggan memburuk, harga jual terlampau rendah, kehilangan hak sebagai distributor, kehilangan pelanggan utama, keterlibatan dengan usaha lain, ada informasi lain dari pihak lain.

d. Perilaku nasabah

Gejala pembiayaan bermasalah yang muncul dalam kategori diantaranya yaitu kesehatan usaha nasabah memburuk, terjadi sengketa rumah tangga, telepon dari bank sering tidak dijawab, nasabah mempunyai kegiatan tertentu atau terkena musibah, dan lain sebagainya.

3. Faktor-Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

A. Faktor internal bank yang dapat menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut:

1. Analisis yang dilakukan oleh bank kurang tepat, sehingga tidak dapat memprediksi apa yang akan terjadi dalam kurun waktu pembiayaan berlangsung.
 2. Terdapat perilaku kolusi antara pejabat bank yang menangani pembiayaan dan adanya keterbatasan pengetahuan pejabat bank terhadap jenis usaha nasabah sehingga tidak didapatkan analisis pembiayaan dengan tepat dan akurat.
 3. Campur tangan terlalu besar dari pihak atasan sehingga petugas tidak diberi kebebasan dalam memutuskan pelaksanaan pembiayaan.
 4. Kurangnya pembinaan atau pendampingan serta monitoring pembiayaan nasabah.⁵¹
- B. Faktor eksternal yang dapat menyebabkan terjadinya pembiayaan bermasalah adalah sebagai berikut :
1. Nasabah dengan sengaja tidak melakukan pembayaran angsuran atau dengan tidak sengaja karena usaha yang dibiayai tidak berjalan dengan baik.⁵²
 2. Nasabah menyalahgunakan pembiayaan yang telah diberikan dan pelaksanaan pembiayaan tidak sesuai dengan akad perjanjian⁵³
 3. Adanya bencana alam atau musibah serta ketidakstabilan dalam perekonomian.

⁵¹Ismail, *Manajemen Perbankan...*, h. 126.

⁵²Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 120.

⁵³Gatot Supramono, *Perbankan dan Masalah Kredit...*, h.133.

Menurut Sutojo Siswanto gejala terjadinya pembiayaan bermasalah dapat terdeteksi ketika terjadinya penyimpangan dari berbagai ketentuan dalam perjanjian pembiayaan, penurunan kondisi keuangan perusahaan, frekuensi pergantian pimpinan dan tenaga inti, nasabah kurang kooperatif, serta penurunan nilai jaminan yang disediakan dan adanya masalah dalam keuangan atau pribadi⁵⁴

4. Risiko Pembiayaan Bermasalah

Menurut PBI No. 13/23/PBI/2011 tanggal 02 November 2011 menyatakan bahwa resiko pembiayaan adalah akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati.⁵⁵

Risiko pembiayaan bermasalah merupakan suatu keadaan dimana nasabah tidak sanggup membayar sebagian atau seluruh kewajibannya kepada pihak bank seperti yang telah diperjanjikan sehingga berakibat pada kerugian bank, yaitu kerugian karena tidak diterimanya kembali dana yang disalurkan maupun pendapatan yang diterima.⁵⁶

Kegagalan dalam suatu kejadian transaksi/pembiayaan kredit dapat disebabkan oleh macam kejadian, antara lain:

⁵⁴Sutojo Siswanto, *The Management Of Commercial Bank* (Jakarta: Damar Mulia Pustaka, 2007), h.173.

⁵⁵ Ikatan Bankir Indonesia, *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah* (Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2018), h. 74.

⁵⁶ Muhamad Turmudi, *Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan Syariah*. Jurnal Studi Ekonomi Bisnis Islam Vol. 1, No 1, Juni 2016, h. 102

1. *Self-dealing* (aktivitas yang dilaksanakan untuk kepentingan diri sendiri), yaitu adanya keterlibatan pegawai bank dalam kegiatan usaha nasabah karena adanya kepentingan pribadi karena adanya kepentingan tersebut)
2. *Anxiety for Income* (haus akan laba), namun kurang mengupayakan sumber pengembalian, yaitu arus kas.
3. Kompromi terhadap prinsip pemberian kredit yang sehat.
4. Tidak tersedia prosedur perkreditan yang memenuhi syarat atau proses pengelolaan kredit yang baik.
5. Informasi kredit untuk mengambil keputusan tidak lengkap.
6. Lambat dalam mengambil tindakan likuidasi sesuai perjanjian.
7. Menggampangkan permasalahan yang terjadi .
8. Tidak terdapat pengawasan kredit yang konsisten.
9. Kurang memiliki kemampuan teknis.
10. Ketidakmampuan melakukan seleksi atas risiko.⁵⁷

Pembiayaan bermaslah tersebut, dari segi produktifitasnya (performance-nya) yaitu dalam kaitannnya dengan kemampuannya menghasilkan pendapatan bagi bank, sudah berkurang atau atau menurun dan bahkan mungkin sudah tidak ada lagi. Bahkan dari segi bank sudah tentu mengurangi pendapatan, memperbesar biaya pencadangan, yaitu PPAP (Penisihan Penghapusan Aktiva Produktif),

⁵⁷Ikatan Bankir Indonesia, *Menejemen Risiko* (Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2015), h. 96.

sedangkan dari segi nasional, mengurangi kontribusinya terhadap pembangunan dan pertumbuhan ekonomi.

5. Pembiayaan Bermasalah dalam Perspektif Ekonomi Islam

Keberlangsungan usaha suatu bank yang didominasi oleh aktivitas pembiayaan, dipengaruhi oleh kualitas pembiayaan yang merupakan sumber utama bank dalam menghasilkan pendapatan dan sumber utama bank dalam menghasilkan pendapatan dan sumber dana bank untuk ekspansi usaha yang berkesinambungan. Pengelolaan bank yang optimal dalam aktivitas pembiayaan dapat meminimalisasi potensi kerugian yang akan terjadi. Pengelolaan tersebut antara lain dilakukan melalui Restrukturisasi pembiayaan terhadap nasabah yang mengalami penurunan kemampuan membayar namun dinilai masih memiliki prospek usaha dan mempunyai kemampuan untuk membayar setelah restrukturisasi. Pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan pada bank, harus tetap memenuhi prinsip syariah disamping mengacu pada prinsip kehati-hatian yang bersifat universal yang berlaku pada industri perbankan. Selain aspek kebutuhan dan kesesuaian dengan perkembangan industri perbankan syariah menjadi pertimbangan dan perkembangan industri perbankan mengenai Restrukturisasi Pembiayaan di Bank dan Unit Usaha Syariah.⁵⁸

Penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan upaya restrukturisasi apabila nasabah masih mempunyai itikad baik dalam arti masih mau diajak kerjasama

⁵⁸ Penjelasan Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/pbi/2011 Tentang perubahan atas Peraturan Bank Indonesia Nomor 10/PBI/2008 Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah

dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah, akan tetapi jika nasabah sudah tidak beritikad baik dalam arti tidak dapat diajak bekerjasama dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan melakukan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah.

Adapun landasan syariah yang dapat mendukung upaya restrukturisasi pembiayaan yaitu:

Dalam surat Al-Baqarah (2) : 280

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ
٢٨٠

Artinya : *“Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”*

Dalam Surat Al-Baqarah (2) : 286

لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا لَهَا مَا كَسَبَتْ وَعَلَيْهَا مَا اكْتَسَبَتْ رَبَّنَا لَا تُؤَاخِذْنَا إِنْ نَسِينَا أَوْ أَخْطَأْنَا رَبَّنَا وَلَا تَحْمِلْ عَلَيْنَا إَصْرًا كَمَا حَمَلْتَهُ عَلَى الَّذِينَ مِنْ قَبْلِنَا رَبَّنَا وَلَا تُحَمِّلْنَا مَا لَا طَاقَةَ لَنَا بِهِ وَاعْفُ عَنَّا وَارْحَمْنَا أَنْتَ مَوْلَانَا فَانصُرْنَا عَلَى الْقَوْمِ الْكَافِرِينَ ٢٨٦

Artinya : *“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya. Ia mendapat pahala (dari kebajikan) yang diusahakannya dan ia mendapat siksa (dari kejahatan) yang dikerjakannya. (Mereka berdoa): "Ya Tuhan kami, janganlah Engkau hukum kami jika kami lupa atau kami tersalah. Ya Tuhan kami, janganlah Engkau bebankan kepada kami beban yang berat sebagaimana Engkau bebankan kepada orang-orang sebelum kami. Ya Tuhan kami, janganlah Engkau pikulkan kepada kami apa yang tak sanggup kami memikulnya.*

Beri maafilah kami; ampunilah kami; dan rahmatilah kami. Engkaulah Penolong kami, maka tolonglah kami terhadap kaum yang kafir."

Hadits Nabi Riwayat Muslim

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ، عَنِ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قَالَ : مَنْ نَفَسَ عَنْ مُؤْمِنٍ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ الدُّنْيَا نَفَسَ اللَّهُ عَنْهُ كُرْبَةً مِنْ كُرْبِ يَوْمِ الْقِيَامَةِ، وَمَنْ يَسَّرَ عَلَى مُعْسِرٍ يَسَّرَ اللَّهُ عَلَيْهِ فِي الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ، وَمَنْ سَتَرَ مُسْلِمًا سَتَرَهُ اللَّهُ فِي الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ وَاللَّهُ فِي عَوْنِ الْعَبْدِ مَا كَانَ الْعَبْدُ فِي عَوْنِ أَخِيهِ. وَمَنْ سَلَكَ طَرِيقًا يَلْتَمِسُ فِيهِ عِلْمًا سَهَّلَ اللَّهُ بِهِ طَرِيقًا إِلَى الْجَنَّةِ، وَمَا اجْتَمَعَ قَوْمٌ فِي بَيْتٍ مِنْ بُيُوتِ اللَّهِ يَتْلُونَ كِتَابَ اللَّهِ وَيَتَدَارَسُونَهُ بَيْنَهُمْ إِلَّا نَزَلَتْ عَلَيْهِمُ السَّكِينَةُ وَغَشِيَتْهُمْ الرَّحْمَةُ، وَحَفَّتْهُمُ الْمَلَائِكَةُ، وَذَكَرَهُمُ اللَّهُ فِيمَنْ عِنْدَهُ، وَمَنْ بَطَأَ فِي عَمَلِهِ لَمْ يُسْرِعْ بِهِ نَسَبُهُ. [متفق عليه]

"Dari Abu Hurairah radhiallahuanhu, dari Rasulullah shallallahu 'alaihi wa sallam bersabda: Siapa yang menyelesaikan kesulitan seorang mu'min dari berbagai kesulitan-kesulitan dunia, niscaya Allah akan memudahkan kesulitan-kesulitannya di Hari kiamat. Dan siapa yang memudahkan orang yang sedang kesulitan niscaya akan Allah mudahkan baginya di dunia dan akhirat dan siapa yang menutupi (aib) seorang muslim Allah akan tutupi aibnya di dunia dan akhirat. Allah selalu menolong hamba-Nya selama hamba-Nya menolong saudaranya. Siapa yang menempuh jalan untuk mendapatkan ilmu, akan Allah mudahkan baginya jalan ke surga. Suatu kaum yang berkumpul di salah satu rumah Allah membaca kitab-kitab Allah dan mempelajarinya di antara mereka, niscaya akan diturunkan kepada mereka ketenangan dan dilimpahkan kepada mereka rahmat, dan mereka dikelilingi malaikat serta Allah sebut-sebut mereka kepada makhluk disisi-Nya. Dan siapa yang lambat amalnya, hal itu tidak akan dipercepat oleh nasabnya. (Muttafaq alaih)"

Berdasarkan landasan-landasan diatas tidak ada alasan bahwa setiap lembaga keuangan syariah mempunyai kewajiban untuk memberikan bantuan kepada nasabah untuk memberikan keringanan, supaya nasabah tidak keberatan dalam membayar kewajibannya setiap bulan dan nasabah bisa melunasinya, tetapi dalam memberikan keringanan kepada nasabah juga harus dilihat dari beberapa aspek yaitu, alasan-alasan kenapa nasabah tidak bisa untuk membayar kewajibannya, tetapi jika nasabah tidak

membayarkan kewajibannya maka bisa dilakukan penyelesaian dengan cara hukum dan peraturan yang berlaku untuk perbankan.

Dalam fiqh Muamalah terkhusus dalam transaksi kerja sama hal paling signifikan menyangkut keabsahan hukum jual beli dan kerjasama adalah akad. Akad menentukan sah dan tidaknya kerjasama ataupun kontrak kedua belah pihak baik itu secara tertulis ataupun tidak, karena Signifikansi akad merupakan persyaratan yang harus dipenuhi. Persyaratan yang menuntut seseorang untuk memahaminya dalam hal transaksi kontrak kerja. Ketika kita berbicara akad dalam suatu pembiayaan, maka ada hadits dari pendapat ulama' Syafi'iyah, Malikiyah dan Hanabilah yang menerangkan tentang akad, yang artinya : "Segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginan sendiri, seperti wakaf, talak, pembebasan, atau sesuatu yang pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang seperti jual –beli, perwakilan dan gadai"

Dalam Islam tidak semua bentuk kesepakatan atau perjanjian dapat dikategorikan sebagai akad, terutama kesepakatan yang tidak berdasarkan pada keridhaan dan syariat. Setelah itu, ketika ilmu fiqh muamalah telah menjawab atas persoalan-persoalan dalam transaksi perbankan, dalam fiqh muamalah pun terdapat asas-asas fiqh muamalah sendiri dalam aturan yang dipahami dan dijalankan oleh lapisan umat Islam yang melakukan transaksi agar terhindar dari kemudhorotan, adapun asas-asas fiqh diantaranya;

1. Asas Al-Huriyah (kebebasan)

Dengan memperlakukan asas kebebasan dalam kegiatan perekonomian termasuk pengaturan dalam hukum perjanjian. Para pihak yang melaksanakan akad didasarkan pada kebebasan dalam membuat perjanjian baik objek perjanjian maupun persyaratan lainnya.

Firman Allah dalam Q.S Al-Ma'idah (5) : 1

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ ۖ أُحِلَّتْ لَكُمْ بَهِيمَةُ الْأَنْعَامِ إِلَّا مَا يُنْتَلَىٰ عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرُمٌ ۗ إِنَّ اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ

Artinya : *“Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya”* (Q.S. Al-Ma'idah (5) : 1)

Yang dimaksud dengan asas kebebasan adalah suatu asas yang mengajarkan bahwa dalam suatu kontrak para pihak bebas membuat perjanjian, baik sisi dan materi perjanjian menentukan persyaratan-persyaratan, menentukan pelaksanaan, melakukan perjanjian dengan siapapun, membuat perjanjian tertulis maupun lisan termasuk menyelesaikan bila terjadi sengketa.

2. Asas Al-Musawah (persamaan dan kesetaraan)

Perlakuan asas ini adalah memberikan landasan bagi kedua belah pihak yang melakukan perjanjian mempunyai kedudukan yang sama antara satu dengan lainnya. Landasan asas ini adalah firman Allah QS. Al-Hujurat (49) : 13

يَا أَيُّهَا النَّاسُ إِنَّا خَلَقْنَاكُمْ مِنْ ذَكَرٍ وَأُنْثَىٰ وَجَعَلْنَاكُمْ شُعُوبًا وَقَبَائِلَ
لِتَعَارَفُوا ۚ إِنَّ أَكْرَمَكُمْ عِنْدَ اللَّهِ أَتْقَاكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ

Artinya : *"Hai manusia, sesungguhnya Kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling kenal-mengenal. Sesungguhnya orang yang paling mulia diantara kamu disisi Allah ialah orang yang paling takwa diantara kamu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal"* (Q.S Al-Hujurat (49) : 13)

Asas ini tidak menutup kemungkinan bahwa salah satu pihak (BPRS Bandar Lampung) lebih proaktif untuk menyiapkan atau membuat rumusan atau item-item kesepakatan dalam suatu kontrak, namun rumusan kontrak itu hendaknya bukan merupakan rumusan final yang tidak boleh ditawarkan lagi oleh pihak nasabah. Pihak nasabah perlu diberi cukup waktu untuk mempertimbangkan dan melakukan negosiasi untuk menyetujui

3. Asas Al-Adalah (keadilan)

Pelaksanaan asas keadilan dalam akad manakala para pihak yang melakukan akaddituntut untuk berlaku benar dalam mengungkapkan kepentingan-kepentingan sesuai dengan keadaan dalam memenuhi semua kewajiban. Firman Allah dalam QS. Ali 'Imran (3) : 17

الصَّادِقِينَ وَالْقَانِتِينَ وَالْمُنْفِقِينَ وَالْمُسْتَغْفِرِينَ
بِالْأَسْحَارِ

Artinya : *“(yaitu) orang-orang yang sabar, yang benar, yang tetap taat, yang menafkahkan hartanya (di jalan Allah), dan yang memohon ampun di waktu sahur”* (QS. Ali ‘Imran (3) : 17)

Dalam hukum islam, keadilan langsung merupakan perintah Allah SWT. Keadilan merupakan sendi setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Asas ini merupakan suatu asas yang menempatkan segala hak dan kewajiban berdasarkan prinsip kebenaran hukum islam, karena itu dengan dengan berbuat adil ,maka seorang tidak akan berlaku zalim terhadap orang lain.

4. *Asas Al-Ridho (kerelaan)*

Pemberlakuan asas ini menyatakan bahwa segala transaksi yang dilakukan harusatas dasar kerelaan antara masing-masing pihak.

Dasar asas ini adalah firman Allah dalam QS. An-Nissa’ (4) : 29

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ
تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ ۚ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya : *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*(Q.S. An-Nissa’(4) : 29)

Asas ini menyatakan segala bentuk transaksi yang dilakukan atas dasar kerelaan semua pihak. Untuk menunjukan bahwa dalam sebuah kontrak kerelaan telah dicapai diperlukan adanya ijab Kabul, ijab Kabul harus dibuat dengan jelas

dan rinci sedemikian rupa sehingga kedua belah pihak tidak merasakan tindak paksaan.

5. *Asas Ash-Shidiq (kejujuran)*

Kejujuran merupakan nilai etika yang mendasar dalam islam. Islam adalah namalain dari kebenaran. Nilai kebenaran memberi pengaruh terhadap pihak yang melakukan perjanjian yang telah dibuat Qur'an Surat AL-Ahzab (33) : 70

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا اتَّقُوا اللَّهَ وَقُولُوا قَوْلًا سَدِيدًا

Artinya :”*Hai orang-orang yang beriman, bertakwalah kamu kepada Allah dan katakanlah perkataan yang benar*”(Q.S Al-Ahzab (3): 70)

Kejujuran merupakan hal yang prinsip bagi manusia dalam segala kehidupan, termasuk penyusunan kontrak syariah dalam bisnis. Jika kejujuran tidak diamalkan dalam penyusunan kontrak, maka akan merusak keridhaan, disamping itu ketidak jujuran dalam penyusunan kontrak akan berakibat perselisihan antara pihak yang melakukan kintrak (perjanjian).

6. *Asas suka sama suka*

Asas ini menyatakan bahwa setiap bentuk muamalah antara individu atau parapihak harus berdasarkan kerelaan masing-masing. Keridhaan dalam transaksi adalah merupakan prinsip. Oleh karena itu, transaksibarulah sah apabila didasarkan kepada keridhaan kedua belah pihak. Artinya tidak sah suatu akad apabila salah satu pihak dalam keadaan terpaksa atau dipaksa atau juga merasa tertipu. Bisa terjadi pada waktu akad sudah saling meridhai, tetapi kemudian salah satu pihak merasa tertipu, artinya hilang keridhaannya, maka akad tersebut

bisa batal. Jadi, semua kegiatan pada dasarnya boleh selama itu tidak melanggar aturan hukum Islam, dan dilakukan atas dasar ketulusan dan mencari keridhoan baik didunia maupun diakhirat.

D. Pengertian *Rescheduling Reconditioning* dan *Restructuring*

Pelaksanaan *rescheduling reconditioning* dan *restrukturisasi* merupakan kegiatan *restrukturisasi* pembiayaan. Restrukturisasi pembiayaan merupakan sebuah upaya yang dilakukan bank dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah melalui penjadwalan kembali, persyaratan kembali, dan penataan kembali.⁵⁹

1. Pengertian *Rescheduling*

Menurut Ismail, arti *rescheduling* adalah sebuah upaya dalam mengatasi pembiayaan bermasalah dengan penjadwalan kembali yang dilakukan kepada debitur yang memiliki etika baik untuk membayar kewajibannya.⁶⁰ *Rescheduling* (penjadwalan kembali) yaitu perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya, tidak termasuk perpanjangan atas pembiayaan yang memenuhi kualitas lancar dan telah jatuh tempo serta bukan disebabkan nasabah mengalami penurunan kemampuan membayar.

Rescheduling dilakukan dalam rangka menyelamatkan pembiayaan debitur karena dalam hal ini nasabah tidak mampu memenuhi kewajibannya dalam membayar angsuran pokok pembiayaan yang telah dijadwalkan, sehingga

⁵⁹ Peraturan Bank Indonesia, butir IV angka 4 SEBI No. 13/18/DPbS tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah.

⁶⁰ Ismail, Manajemen Perbankan: *Dari Teori Menuju Aplikasi*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010), h. 128.

dilakukan penjadwalan ulang terhadap pelunasan pembiayaan. Hal tersebut disesuaikan dengan proyeksi arus kas (*projected cash flow*) yang bersumber dari kemampuan usaha nasabah.

Terhadap penjadwalan yang disepakati tersebut adalah berkaitan dengan :

- a. Jadwal angsuran per triwulan diubah menjadi per semester atau jadwal angsuran bulanan diubah menjadi angsuran triwulan sehingga seluruh pelunasan pokok pinjaman diperpanjang jangka waktunya.
- b. Besarnya angsuran pokok pinjaman diperkecil dengan jangka waktu angsuran sama sehingga pelunasan pokok pinjaman secara keseluruhan menjadi lebih lama waktunya.
- c. Dilakukan kombinasi dari perubahan jangka waktu beserta tiap angsuran pokok yang pada akhirnya akan menyebabkan perpanjangan waktu pelunasan pokok pembiayaan

Rescheduling (penjadwalan kembali) ini dilakukan atas permohonan secara tertulis dari nasabah dan BPRS Bandar Lampung dapat melakukan *rescheduling* terhadap nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. Nasabah pembiayaan mengalami penurunan kemampuan pembayaran;
- b. Nasabah pembiayaan memiliki itikad baik.

- c. Nasabah pembiayaan memiliki prospek usaha yang baik, dan mampu memenuhi kewajiban setelah di *Rescheduling*.

Rescheduling dilakukan untuk membantu nasabah pembiayaan mengatasi kesulitan usaha yang dihadapi, sehingga memiliki kemampuan menjalankan aktivitas bisnisnya kembali seperti semula, termasuk memulihkan kemampuan memenuhi kewajiban terhadap bank. Namun jika peringatan dan perpanjangan tidak juga berhasil dan nasabah tidak ada itikad baik maka penyelesaian akan berlanjut ke jalur hukum. Penerapan *rescheduling* ini sangat membantu nasabah dalam melanjutkan dan menyelesaikan kewajibannya karena diberikan perpanjangan jangka waktu dalam pengembalian pembiayaannya. *Rescheduling* (penjadwalan kembali), merupakan upaya pertama dari pihak bank untuk menyelamatkan kredit yang diberikan kepada debitur. Cara ini dilakukan jika pihak debitur (berdasarkan penelitian dan perhitungan yang dilakukan account officer bank) tidak mampu untuk memenuhi kewajiban dalam hal pembayaran kembali angsuran pokok ataupun bunga kredit. *Rescheduling* adalah penjadwalan kembali sebagian atau seluruh kewajiban debitur. Misalnya, angsuran pokok pinjaman (pokok kredit) yang semula dijadwalkan akan selesai dalam jangka waktu 4 tahun diubah jadwalnya sedemikian rupa sehingga pelunasan kredit akan memakan waktu 5 tahun. Hal tersebut disesuaikan dengan proyeksi arus kas (cash flow) yang bersumber dari kemampuan usaha debitur yang sedang mengalami kesulitan. Kesepakatan bersama atau perubahan jadwal baru bisa berbentuk :

- 1) Perubahan angsuran pertriwulan menjadi persmester atau perubahan jadwal angsuran bulanan menjadi angsuran triwulan sehingga seluruh pelunasan pokok pinjaman lebih panjang waktunya.
- 2) Pengecilan besarnya angsuran pokok pinjaman dengan jangka waktu angsuran yang sama sehingga pelunasan pokok pinjaman secara keseluruhan menjadi lebih lama,
- 3) Kombinasi dari perubahan jangka waktu beserta besarnya tiap angsuran pokok yang pada akhirnya akan menyebabkan perpanjangan waktu pelunasan pokok kredit.⁶¹

2. Pengertian *Reconditioning*

Reconditioning adalah penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan mengubah seluruh atau sebagian perjanjian antara bank dan nasabah dengan harapan nasabah dapat melunasi kewajibannya, *Reconditioning* merupakan usaha pihak bank untuk menyelamatkan pembiayaan yang diberikan dengan cara melakukan perubahan terhadap sebagian atau seluruh kondisi (persyaratan) tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank. Perubahan kondisi pembiayaan dibuat dengan memperhatikan masalah-masalah yang dihadapi oleh nasabah dalam pelaksanaan proyek atau bisnisnya. Misalnya dalam hal ini adalah dilakukannya perubahan-perubahan berupa

⁶¹ M. Aqim Adlan, "*Penyelesaian Kredit Macet Perbankan Dalam Pandangan Islam*" (Jurnal –IAIN Tulungagung, 2016)

penurunan nilai bagi hasil untuk porsi bank dari yang semula 65% menjadi 55%.

Selain itu juga dilakukan beberapa perubahan lainnya yaitu sebagai berikut :

- a. Perubahan jadwal angsuran
- b. Perubahan jangka waktu
- c. Pemberian potongan

Reconditioning merupakan langkah yang dilakukan lembaga keuangan untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah berupa pemberian keringanan pembayaran bagi hasil tanpa mengurangi sisa kewajiban pokoknya. Jadi disini nasabah diberikan keringanan pada jumlah bagi hasilnya saja namun tidak untuk pinjaman pokoknya. Hampir sama dengan *rescheduling*, nasabah yang ingin melakukan *reconditioning* pembiayaan harus mengajukan surat pernyataan permohonan secara tertulis dimana dalam surat pernyataan tersebut dijelaskan alasan nasabah mengajukan *reconditioning* dan menyebutkan nominal kesanggupan nasabah untuk melunasi kewajibannya.⁶²

3. Pengertian *Restructuring*

Penataan kembali atau *restructuring* merupakan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara mengubah persyaratan pembiayaan yang dapat dilakukan dengan perubahan :

- a. Dana fasilitas pembiayaan.

⁶² Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), h. 149.

b. Konversi akad pembiayaan.

Restructuring merupakan tindakan bank kepada nasabah dengan cara menambah modal nasabah dengan pertimbangan nasabah memang membutuhkan tambahan dana dan usaha yang dibiayai memang masih layak.⁶³

Berdasarkan Fatwa DSN No. 49/DSNMUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah* disebutkan bahwa LKS dapat melakukan konversi dengan melakukan akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasipembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang disepakati, tetapi ia masih prospektif dengan ketentuan akad *murabahah* dihentikan dengan cara:

- a. Objek *murabahah* dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar.
- b. Nasabah melunasi sisa utangnya kepada LKS dari hasil penjualan.
- c. Apabila hasil penjualan melebihi sisa utang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad *ijarah* atau bagian modal dari *murabahah* dan *musyarakah*;
- d. Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah yang cara pelunasannya disepakati antara LKS dan nasabah.⁶⁴

4. Kebijakan dan Prosedur Restrukturisasi Pembiayaan

Berdasarkan Undang-Undang Ekonomi Syariah (tim redaksi fokus media, 2009: 299), Kebijakan dan prosedur restrukturisasi pembiayaan mencakup beberapa hal-hal yang pertama yaitu, Pembentukan dan ditetapkan orang-orang

⁶³ Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), h. 149.

⁶⁴ Fatwa DSN No. 49/DSNMUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*.

yang khusus untuk menangani restrukturisasi pembiayaan. Maka dengan dibentuknya orang khusus yang bertugas untuk restrukturisasi ini bertujuan untuk lebihmemaksimalkan dan mengoptimalkan penanganan restrukturisasi, supaya lebihhefektif dalam penyelesaian. Maka akan ada orang tersendiri yang bertanggungjawab untuk melakukan restrukturisasi setiap pembiayaan bermasalah yangdihadapi BPRS.Kemudian yang kedua, Memutuskan untuk memberikan sebuah ketetapanlimit untuk memberikan wewenang memutuskan pembiayaan yangdirestrukturisasi. Jadi ada batasan tertentu untuk memutuskan pembiayaan bermasalah yang ditangani dengan restrukturisasi. Dengan adanya limit maka setiappembiayaan bermasalah bisa dianalisis dan diselesaikan dengan cara-cara yangsesuai dengan tingkat limit yang terjadi. Dan yang ketiga yaitu, memberlakukan dan menetapkan beberapa Kriteria pembiayaan yang dapat direstrukturisasi. Dengan adanya kriteria ini diharapkan bisa untuk mengambil keputusan yang tepat akan diambilnya keputusan untuk restrukturisasi.

Keempat yaitu, cara dan *standart operating procedure* strukturisasi pembiayaan, termasuk penetapan penyerahan pembiayaan yang akan di restrukturisasi kepada satuan kerja khusus dan penyerahan kembali pembiayaan yang telah berhasil direstrukturisasi kepada satuan kerja pengelola pembiayaan.

Serta yang kelima adalah Sistem informasi manajemen pembiayaan yang direstrukturisasi. Dengan dibantu dengan sistem informasi manajemen,maka proses restrukturisasi akan lebih mudah, dan semua hal-hal restrukturisasi pembiayaan bisa dianalisis dengan sistem ini.

Keenam, Membuat kebijakan akan ketetapan banyaknya pelaksana restrukturisasi pembiayaan atau jumlah maksimalnya pelaksana restrukturisasi yang di lihat dengan beberapa kategori yaitu kurang lancar, diragukan dan macet. Dan terkahir yang ketujuh adalah, BUS atau UUS mengoreksi dan menyempurnakan kebijakan dan prosedur restrukturisasi pembiayaan apabila berdasarkan hasil analisis dari Bank Indonesia. Kebijakan dan prosedur apabila dinilai oleh Bank Indonesia kurang memperhatikan prinsip kehati-hatian dan tidak sesuai dengan aturan-aturan yang berlaku untuk BUS dan UUS. Maka BI akan memberikan peringatan kepada lembaga-lembaga keuangan syariah khususnya BPRS.

Bank Indonesia dengan melalui aturannya atau disebut dengan Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 13/09/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah bahwa restrukturisasi pembiayaan adalah upaya yang dilakukan Bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya. Maka dalam perbankan syariah, khususnya dalam BPRS Sukowati, restrukturisasi ini harus diterapkan dan dijalankan dengan baik, supaya dalam penyelesaian masalah dalam pembiayaan bisa diselesaikan dengan baik dan lancar sesuai aturan Bank Indonesia dan UU yang berlaku bagi lembaga keuangan syariah.

Restrukturisasi pembiayaan dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui:⁶⁵

a. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Penjadwalan kembali atau *rescheduling* adalah upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara mengubah jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya. Dimana pihak bank melakukan kebijakan atau pemberian pilihan kepada nasabah dalam menyelesaikan permasalahan pembiayaan yaitu dengan cara memberikan perubahan jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktu, agar nasabah mendapat keringanan dalam menyelesaikan kewajibannya. Yaitu dengan cara memperpanjang jangka waktu pembayaran. Menurut DNS-MUI Nomor:48/II/2005.

Tentang penjadwalan kembali tagihan murabahah bahwa LKS boleh melakukan penjadwalan kembali tagihan Murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan/melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan ketentuan:

- a) Tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa.
- b) Pembebanan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil.
- c) Perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak. Kemudian jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait, maka penyebabnya

⁶⁵ Trisandini P. Usanti dan Abd.Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), h. 109.

dilakukan melalui Badan Arbitrase Syariah Nasional setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.

b. Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Persyaratan kaembali atau reconditioning merupakan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara mengubah sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan, seperti jadwal pembayaran, jumlah angsuran, jangka waktu pembayaran yang diubah agar tidak memberatkan nasabah serta pemberian potongan sepanjang tidak menambah sisa kewajiban yang harus dibayarkan kepada bank. Peraturan bank Indonesia yang digunakan untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah di BPRS maupun LKS yang lain, yaitu dengan cara melakukan perubahan sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan tanpa menambah pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank antara lain:

- a) Dirubah jadwal pembayar, supaya waktu yang digunakan oleh nasabah lebih longgar dan lebih leluasa untuk berusaha melunasi kewajibannya.
- b) Perubahan jumlah angsuran, bank juga memberikan keringanan kepada nasabah dan keringanan dalam mencicil kewajibannya., karena nominal yang seharusnya dikeluarkan setiap bulan. Dan menurut DSN-MUI/46/II/2005 bahwa perubahan jumlah angsuran atau potongan tagihan bisa dilakukan apabila nasabah mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran kewajiban, kemudian besarnya potongan tergantung dari kebijakan dan

lembaga keuangan syariah, dan dalam pemberian potongan dilarang untuk melakukan perjanjian dalam akad.

- c) Perubahan jangka waktu, nasabah diberikan kemudahan dalam membayar cicilan, yaitu dengan diperpanjangnya jangka waktu untuk pelunasan, misalnya yang awalnya hanya diberikan waktu 4 tahun tetapi setelah direstrukturisasi diberi kelonggaran menjadi 5 tahun.

c. Penataan kembali (*restructuring*).

Penataan kembali atau restructuring merupakan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara mengubah persyaratan pembiayaan yang dapat dilakukan dengan perubahan:

- a) Menambah Dana fasilitas pembiayaan bank. Sehingga nasabah masih ada harapan dan berusaha untuk memajukan usahanya sehingga nasabah bisa membayarkan kewajibannya setiap bulan sampai lunas
- b) Konversi akad pembiayaan, akad yang dahulu pada saat pertama kali melakukan perjanjian bisa dirubah dengan akad yang baru, guna nasabah bisa membayar kewajibannya
- c) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah. Jika nasabah pembiayaan tidak mampu membayar setelah dilakukan *rescheduling* dan *reconditioning* yang dilakukan bank untuk memperbaiki nasabah ketika nasabah tersebut mulai bermasalah dalam pembayaran pembiayaan Menurut (Faisal, 2011) dalam jurnalnya, Bank syariah dapat melakukan konversi menjadi sebuah surat berharga berjangka

menengah, dan menjadi penyertaan modal sementara. Kemudian ketentuan menurut Surat Edaran Bank Indonesia No.10/34/DPBS/2008 hal ini dilakukan dengan tiga cara yaitu yang *pertama*, Bank syariah melakukan pemberhentian pembiayaan dalam bentuk pembiayaan *murabahah*. *Kedua*, pihak lembaga keuangan syariah membuat akad mudharabah atau musyarakah dengan nasabah atas proyek atau usaha yang diberi pembiayaan. Dan *Ketiga* adalah memiliki surat berharga berjangka waktu menengah paling tinggi sebesar kewajibannya nasabah.

- d) Konversi pembiayaan menjadi penyertaan modal sementara pada perusahaan nasabah. Prosedur restrukturisasi pembiayaan pada BPRS Sukowati berdasarkan

5. Dasar Hukum Restrukturisasi Pembiayaan

Dasar hukum restrukturisasi pembiayaan dapat ditemukan pada Pasal 36 UU Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, Dalam pasal tersebut dijelaskan. "Dalam menyalurkan pembiayaan dan melakukan kegiatan usaha lainnya, Bank Syariah dan Unit Usaha Syariah wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank syariah atau Unit Usaha Syariah dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada nasabah. "Maka berdasarkan Undang-Undang tersebut dijelaskan bahwa lembaga keuangan dalam melayani nasabah dalam berbagai transaksi, bisa dengan pembiayaan, deposito, giro dan produk lain dari perbankan syariah, pihak lembaga dan nasabah tidak boleh untuk berbuat yang saling merugikan dan melanggar hukum. Karena semua kegiatan

perbankan syariah sudah di atur dalam Undang-Undang, Dewan Syariah Nasional maupun dalam Peraturan Bank Indonesia.

Dasar hukum restrukturisasi ini, diatur melalui Peraturan Bank Indonesia Nomor: 13/09/PBI/2011 tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank syariah dan Unit Usaha syariah serta juga Surat Edaran Bank Indonesia nomor 10/34/DPBs, tentang Restrukturisasi Pembiayaan bagi Bank Umum Syariah dan Unit Usaha Syariah. Prinsip restrukturisasi pembiayaan pada bank syariah dapat dilihat pada Pasal 2 ayat (1) PBI Nomor 13/09/PBI/2011. Pada pasal tersebut dinyatakan bahwa bank syariah dalam melaksanakan restrukturisasi pembiayaan berdasarkan pada prinsip kehati-hatian. Dan pada Pasal 1 butir 1 angka (4) Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 10/34/DPBS/2008, dinyatakan bahwa bank syariah dalam menerapkan melakukan restrukturisasi pembiayaan harus menerapkan prinsip kehati-hatian, prinsip syariah dan prinsip akuntansi.

Menurut Anshori (2010: 22), Prinsip kehati-hatian atau prudential principle adalah sebuah pengendalian resiko yang dilakukan dengan cara menerapkanaturan-aturan UU maupun dalam peraturan Bank Indonesia yang belaku. Kemudian dari pihak internal juga diharapkan mempunyai sebuah sistem pengawasanyang maksimal, supaya mampu menjalankan tugas-tugasnya secara baik. Prinsipkehati-hatian ini diterapkan dalam restrukturisasi pembiayaan dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut. Pertama yaitu sebelum melakukan restrukturisasi pembiayaan pihak lembaga melakukan perjanjian kepada nasabah untuk melunasikewajibannya tepat waktu. Kedua yaitu lebih

mengenal nasabah dengan lebih dekat. Ketiga yaitu prinsip 5C yaitu, *Character, Capacity, Capital, Condition*, dan *Collateral*.

BUS maupun UUS melakukan restrukturisasi adalah dalam rangka untuk membantu nasabah menyelesaikan kewajibannya, hal ini berkaitan dengan Al-Quran Surat Al-Baqarah:280.

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ ٢٨٠

Artinya : “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan(sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.” (Al-Quran Surat Al-Baqarah(2) : 280)

Dalam ayat ini sudah jelas bahwa kita diharuskan untuk memberikan bantuan kepada orang-orang yang kesulitan dalam membayar hutang, supaya orang yang berhutang diberikan kelonggaran dan kemudahan dalam menyelesaikan kewajibannya. Maka dengan ayat ini pihak lembaga keuangan syariah atau BPRS Bandar lampung diharapkan bisa menerapkan cara ini dengan baik, upaya nasabah-nasabah yang mengalami kesulitan dalam menyelesaikan kewajibannya bisa diselesaikan dengan baik dan tanpa memberikan beban yang berat kepada nasabah, jadi antara nasabah dan BPRS bisa saling menguntungkan dan bisa saling memberikan bantuan untuk menyelesaikan permasalahan yang sedang dialami, dan pihak bank berkewajiban memberikan opsi untuk penyelesaian permasalahan.

Berdasarkan ayat diatas bahwa terdapat 3 cara untuk menyelesaikan hutang, antara lain yaitu:

1. Memberi tangguh sampai debitur berkelapangan. Yang pertama adalah menangguhkan dalam pembayaran kewajiban sampai yang berhutang atau nasabah longgar, dengan cara ini diharapkan nasabah mampu melunasi semua kewajibannya dengan baik, yaitu dengan adanya pemberian penangguhan dan dijadwal ulangnya pembayaran kewajiban, sehingga nasabah mendapatkan kelonggaran dan bisa berusaha semaksimal mungkin untuk melunasinya. Tetapi kenyataan di BPRS Sukowati seperti pengamatan penulis, bahwa tahap ini sudah dilakukan dengan cara memberikan surat penagihan, secara beberapa kali, tetapi pihak nasabah tidak ada usaha untuk datang ke BPRS untuk menjelaskan kejadian atau kendala-kendala yang dihadapi.
2. Menyedekahkan sebagian hutang debitur Kemudian pada tahap yang kedua yaitu apabila pihak nasabah masih belum mampu melunasi pada kesempatan pertama, maka pihak lembaga atau BPRS Bandar Lampung hendaknya menyedekahkan piutangnya kepada nasabah. Sudah jelas apabila sesama muslim menyedekahkan piutangnya maka itu lebih utama dan lebih baik. tetapi kejadian dilapangan atau di tempat pengamatan penulis, cara ini belum diterapkan, bahkan ada kemungkinan besar kebanyakan lembaga keuangan syariah belum menerapkan tahap ini, karena masih ada pikiran akan kerugian bagi pihak lembaga keuangan syariah lebih khususnya yaitu BPRS Bandar Lampung. Pada cara ini sudah jelas tercantum dalam kitab suci Al-Quran, bahwa

dengan bersedekah maka akan menambah rejeki kita. Dalam artian bahwa dengan cara menyedekahkan pihak BPRS akan semakin berkembang dan maju.

3. Menyedekahkan seluruh sisa hutang debitur Tahap yang ketiga ini adalah diterapkan pada saat cara-cara yang pertama dan kedua masih belum bisa untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah ini. Karena pada tahap ini semua hutang-hutang nasabah disedekahkan untuk merigankan beban nasabah. Tetapi dalam prakteknya dalam lembaga keuangan syariah, khususnya BPRS Bandar Lampung belum diterapkan. Karena pihak lembaga masih mempunyai ketakutan untuk kerugian untuk lembaga. Maka lembaga keuangan syariah seharusnya benar-benar menerapkan prinsip dan aturan-aturan syariah khususnya untuk BPRS Bandar Lampung supaya transaksi-transaksi pada lembaga keuangan syariah mendapatkan

berkah dari Alloh swt. Dan dijauhkan dari segala hal-hal yang diharamkan oleh Alloh swt. Maka dalam prakteknya menyedekahkan seluruh sisa hutang nasabah dilakukan dengan cara menghapus tagihan nasabah.

6. Ketentuan Pelaksanaan *Rescheduling, Reconditioning, dan Restructuring*

Yang *Pertama* Menurut Madona (2013: 58), Untuk penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan restrukturisasi ada Ketentuan-ketentuan yang harus diperhatikan yaitu, pertama Restrukturisasi pembiayaan dilakukan untuk nasabah yang memenuhi kriteria sebagai berikut, nasabah dalam pembayaran kewajiban mengalami penurunan, nasabah masih ada harapan dalam usahanya bisa berkembang dan bisa untuk melunasi kewajibannya setelah dilakukan restrukturisasi. Ketentuan

yang pertama yaitu pihak BPRS khususnya agar menganalisis terlebih dahulu terhadap nasabah, yaitu menganalisis apakah usaha yang dijalankan nasabah masih bisa untuk berjalan dan berkembang untuk kedepannya, dan sehingga nasabah bisa untuk melunasi kewajiban.

Kemudian yang *kedua* berdasarkan PBI No. 13/09/PBI/2011 pada Pasal 5 ayat (2) restrukturisasi pembiayaan dapat dilakukan untuk pembiayaan dengan kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet (kolektibilitas 3, 4, dan 5). Namun kebijakan ini berubah sesuai PBI No. 13/09/PBI/2011. Meskipun pada PBI No. 13/09/PBI/2011, dalam Pasal 6 ayat (1) disebutkan bahwa restrukturisasi untuk pembiayaan dengan kualitas lancar atau dalam perhatian khusus hanya dapat dilakukan 1 (satu) kali. Kemudian dalam Pasal 11 ayat (1b) disebutkan bahwa kualitas pembiayaan setelah dilakukan restrukturisasi ditetapkan tidak berubah untuk pembiayaan yang sebelum dilakukan restrukturisasi tergolong lancar, dalam perhatian khusus, atau kurang lancar.

Dan yang *ketiga* menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/09/PBI/2011 Restrukturisasi pembiayaan wajib diterapkan dan didukung untuk kemajuan perbankan syariah di Indonesia dengan cara di analisis dan bukti-bukti yang valid dan memadai serta dibuat dokumentasi dengan baik dan lengkap, guna untuk kelengkapan data-data yang valid. Terutama untuk BPRS Bandar Lampung restrukturisasi harus diterapkan dan dimaksimalkan secara baik, untuk memberikan kelonggaran kepada nasabah dalam menyelesaikan kewajibannya.

7. Tata cara restrukturisasi pembiayaan (*rescheduling, reconditioning dan restructuring*)

Menurut Undang-Undang Ekonomi Syariah Tata cara dan bentuk-bentuk restrukturisasi pembiayaan yaitu:

Pertama pembiayaan yang dilakukan lembaga keuangan yang berupa *murabahah* atau *istishna*, bisa dilakukan restrukturisasi yaitu dengan melakukan tigacara yaitu, penjadwalan kembali, persyaratan kembali, dan juga bisa dengan penataan kembali. Dengan ketiga cara ini sudah dilakukan oleh pihak lembaga keuangan syariah atau khususnya BPRS Bandar Lampung seperti yang telah diamati oleh penulis. Tetapi pihak yang bersangkutan maupun nasabah tetap berat dan tidak bisa untuk melunasi kewajibannya tersebut.

Kedua pembiayaan dalam bentuk piutang *qardh* dapat direstrukturisasi dengan cara: penjadwalan kembali dan persyaratan kembali. Karena produk pembiayaan ini adalah merupakan sebuah produk yang digunakan untuk dana sosial, maka nasabah apabila tidak bisa mengembalikan dana pokok, maka bisa dilakukan dengan cara penjadwalan kembali dan persyaratan kembali. Tetapi apabila dengan dua cara ini masih tetap tidak mampu mengembalikan maka, maka pihak LKS bisa melakukan penghapusan sebagian atau seluruhnya dari kewajiban nasabah. Supaya nasabah tidak keberatan dan tetap bisa untuk menghidupi keluarganya. Dan pihak LKS seharusnya ada dana yang digunakan sebagai cadangan apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan.

Berdasarkan fatwa DSN No.19/DSNMUI/IV/2001 tentang Al Qardh pada pembiayaan Al Qardh jika nasabah tidak mengembalikan sebagian atau semua kewajibannya pada bank syariah, pada waktu yang disepakati bank syariah telah memastikan ketidakmampuannya, maka bank syariah dapat:

- 1) Memperpanjang jangka waktu pengembalian,
- 2) Menghapus sebagian atau seluruh kewajibannya

Maka dalam DSN sudah jelas bahwa pihak bank diharuskan untuk memberikan bantuan kepada nasabah yang sedang mengalami kesulitan, dan diharapkan bahwa pihak nasabah bisa terbebas dari beban dan dari masalah, sehingga nasabah bisa untuk memenuhi kebutuhan yang lain, terutama kebutuhan pokok untuk keluarga.

Ketiga yaitu pembiayaan dalam bentuk piutang *mudharabah* atau piutang *musyarakah*, dapat direstrukturisasi dengan cara: penjadwalan kembali, persyaratan kembali, dan penataan kembali. Pembiayaan ini bisa diselesaikan apabila ada masalah tertentu dan diselesaikan menggunakan tiga hal diatas, karena dalam akad *musyarakah* dan *mudharabah* sama-sama akad kerjasama untuk sebuah usaha yang akan digeluti. Ada kemungkinan dengan akad ini sebuah usaha yang dijalankan oleh perusahaan bisa diselesaikan dan ada harapan-harapan untuk bisa berkembang lagi, sehingga ada harapan bisa membayarkan bagi hasil dan kewajiban atau pokoknya. Dengan cara melakukan persyaratan kembali, yaitu dengan ketentuan-ketentuan yang baru yang tidak membebani atau memberatkan nasabah, dan juga dengan penjadwalan kembali serta penataan kembali, dengan menjadwalkan ulang waktu untuk melakukan pembayaran.

Kemudian *keempat* yaitu pembiayaan dalam bentuk *ijarah* atau *ijarah muntahiyah bittamlik*, dapat direstrukturisasi dengan cara: penjadwalan kembali, persyaratan kembali, dan penataan kembali. Karena dalam pembiayaan dalam bentuk ini dilakukan berdasarkan sewa-menyewa, maka dalam hal ini yang dilakukan yaitu menggunakan barang dan jasa yang digunakan atau dimanfaatkan dari segi kegunaan barang dan jasa yang disewa. Dan yang *kelima* yaitu, pembiayaan multi jasa dalam bentuk *ijarah*, apabila mengalami bermasalah dapat direstrukturisasi dengan cara: penjadwalan kembali, dan persyaratan kembali. Dalam pembiayaan ini yang diambil manfaatnya oleh nasabah adalah manfaat dari segi jasa. Dan dengan kedua cara diatas dipandang dan diharapkan bisa menyelesaikan masalah.

Yang *keenam* yaitu pembiayaan dalam bentuk piutang *salam*, dapat direstrukturisasi dengan cara: penjadwalan kembali, persyaratan kembali, dan penataan kembali. Pembiayaan salam ini terjadi untuk pembiayaan yang barangnya belum ada, maka bisa dikatakan pesan terlebih dahulu, seperti nasabah mengajukan pembiayaan ke BPRS atau lembaga keuangan syariah lain, kemudian pihak nasabah mendapat dana untuk menanam padi, maka hasil dari penanaman padi tersebut diserahkan kepada pihak BPRS atau lembaga keuangan syariah, sebagai barang yang diterima diakhir, karena pembayaran sudah dilakukan diawal.

Tinjauan pustaka

Adapun hasil penelitian terdahulu yang menjadi landasan pada penelitian ini adalah :

1. penelitian yang dilakukan oleh Muhammad Nur Rohmaan berjudul “Pelaksanaan *Rescheduling* dan *Reconditioning* terhadap Nasabah Wanprestasi pada Perjanjian Pembiayaan dengan Jaminan Fidusia di BMT Bina Sejahtera Sleman”. Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (field research) dengan menggunakan deskriptif analitis melalui metode penelitian kualitatif. Berdasarkan analisis dari penulis, hasil penelitian yang didapatkan yaitu pelaksanaan *rescheduling* dan *reconditioning* di BMT Bina Sejahtera meliputi beberapa tahap, pertama identifikasi masalah, penyelamatan awal, musyawarah, pemberian surat keputusan tindakan, pembuatan adendum, serta pengawasan dan pembinaan. Dari beberapa prosedur ditemukan ketidaksesuaian dengan aturan hukum yang ada meliputi, tidak terpenuhinya syarat-syarat *rescheduling* dan *reconditioning* yang telah dibuat oleh kreditur, debitur dibebani jaminan tambahan di dalam penerapan *rescheduling*, tidak ada pengkategorian yang jelas dalam pelaksanaan *rescheduling* dan *reconditioning*. peran *rescheduling* dan *reconditioning* sangat membantu baik kepada kreditur maupun debitur dalam mengatasi nasabah wanprestasi, sehingga secara fakta fungsi dari pelaksanaan

rescheduling dan *reconditioning* di BMT Bina Sejahtera telah terpenuhi dan fungsinya dapat dirasakan secara optimal oleh kreditur dan debitur.⁶⁶

2. penelitian ini dilakukan oleh Ummi Kalsum dan Rahmi dengan judul “Restrukturisasi pembiayaan Murabahah bermasalah(studi kasus bni syariah cabang kendari). Peneliti ini menggunakan metode kualitatif, hasil penelitian adalah membuktikan bahwa pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan murābahah di PT. BNI Syariah Cabang Kendari melalui *rescheduling* (penjadwalan kembali), *reconditioning* (persyaratan Kembali) dan *restructuring* (penataan kembali). Sementara kendala penerapan restrukturisasi pada Pembiayaan Murābahah di PT. BNI Syariah Cabang Kendari adalah berasal dari nasabah pembiayaan itu sendiri baik dari tidak adanya i’tikad baik pihak nasabah untuk menyelesaikan pembiayaan yang bermasalah karena tidak bersedia dilakukan restrukturisasi serta sumber pembayaran yang tidak jelas setelah dilakukannya restrukturisasi. Maka bank mengatasi kendala-kendala tersebut dengan melakukan ketelitian dalam menganalisa nasabah pembiayaan, dan mempertimbangkan angsuran pihak ketiga serta melakukan tindakan tegas dengan penjualan aset agunan nasabah.⁶⁷
3. Penelitian ini dilakukan oleh Jhoni Asmara, Dahlan dan Iman Jauhari dengan judul “Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Restrukturisasi (

⁶⁶Muhammad Nur Rohman, “Pelaksanaan *Rescheduling* dan *Reconditioning* terhadap Nasabah Wanprestasi pada Perjanjian Pembiayaan dengan Jaminan Fidusia di BMT Bina Sejahtera Sleman” (Skripsi—UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2016)

⁶⁷Ummi Kalsum dan Rahmi “*Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada BNI Syariah cabang Kendari*”(Jurnal – IAIN Kendari, 2017)

Suatu Penelitian Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Pembantu Jantho). Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris. Hasil penelitian adalah Faktor penyebab bank memilih restrukturisasi dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah faktor adanya perselisihan dalam pelaksanaan kewajiban nasabah, faktor menjaga kualitas pembiayaan yang disalurkan bank, faktor keinginan bank membantu nasabah dan kepatuhan bank terhadap ketentuan Bank Indonesia. Dampak restrukturisasi terhadap kreditur dan debitur adalah hubungan yang semula buruk antara kreditur dan debitur akibat pembiayaan bermasalah dapat kembali baik, kolektibilitas nasabah bermasalah menjadi lancar kembali, dan berdampak pada keuntungan bank secara finansial. Disarankan kepada nasabah yang terkait pembiayaan pada Bank Syariah Mandiri KCP Jantho agar dapat melaksanakan kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam akad agar tidak terjadi penunggakan terhadap pembiayaan yang menjadi kewajiban pembayaran angsurannya. Kepada nasabah Bank Syariah Mandiri KCP Jantho yang mengalami kendala dalam pelaksanaan kewajiban pembayaran angsuran pembiayaan agar dapat menghubungi pihak bank untuk dapat dilakukan upaya restrukturisasi agar tidak terjadi tunggakan yang dapat berujung pada perselisihan. Kepada pihak Bank Syariah Mandiri KCP Jantho disarankan agar dapat menerapkan upaya restrukturisasi akad pembiayaan sesuai dengan prinsip yang diatur.⁶⁸

⁶⁸Jhoni Asmara, Dahlan dan Iman Jauhari, *“Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Restrukturisasi”* (Jurnal – Universitas Syiah Kuala Banda Aceh, 2014)

4. Penelitian ini dilakukan oleh Lina Dwi Lestari dengan judul “Penerapan *Controlling* dan *Rescheduling* pembiayaan bermasalah di BMT Harum dan BMT Ar-Rahman” Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif. Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif. Data-data dalam penelitian ini menggunakan data primer. Untuk menggali data-data yang relevan penulis menggunakan metode wawancara. Data-data yang sudah terkumpul kemudian dianalisis dengan menggunakan analisis deskriptif. Dari hasil penelitian ini diketahui bahwa (1) Dalam mengajukan prosedur pembiayaan syarat-syarat yang harus dikumpulkan adalah data-data berupa fotokopi KTP, KK, BPKB, STNK, serta dilihat dari kemampuan dan kondisi ekonomi anggota tersebut. (2) Faktor-faktor yang menyebabkan pembiayaan bermasalah di BMT Harum dan BMT Ar-Rahman yaitu faktor musibah, faktor karakter dan faktor usaha. Untuk BMT Harum faktor lain yang mempengaruhi pembiayaan bermasalah yaitu faktor perceraian. (3) Dalam menangani pembiayaan bermasalah, BMT Harum dan BMT Ar-Rahman menggunakan cara melakukan kekeluargaan yaitu dengan cara *Controlling* dan *Rescheduling* pembiayaan bermasalah. *Controlling* yaitu dengan adanya pengawasan dan kunjungan kepada nasabah secara intensif yaitu dilakukan kunjung yang berulang-ulang agar anggota tersebut bisa membayar. Sedangkan strategi *Rescheduling* tersebut yaitu dengan cara memberikan kelonggaran dengan cara menambah jangka waktu pembayaran. Penerapan *Rescheduling* di BMT Harum dan BMT Ar-Rahman sedikit berbeda yaitu dalam BMT Harum penetapannya dengan adanya konfirmasi dengan jangka waktu yang diberikan

yaitu 1-6 tahun sedangkan di BMT ArRahman ada konfirmasi dengan nasabah dan penetapannya sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak dan tidak ada batasan jangka waktunya. Sehingga nasabah tidak terbebani dengan adanya pembiayaan bermasalah.⁶⁹

5. Penelitian ini dilakukan oleh Isnen Nur hasanah dengan judul “penyelamatan pembiayaan bermasalah pada nasabah pembiayaan mikro 200 IB di BRI Syariah KCP Purbalingga” dan menggunakan metode deskriptif kualitatif yaitu dengan mendeskripsikan implementasi yang diterapkan oleh BRI Syariah KCP Purbalingga dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalah khususnya pada pembiayaan mikro 200 iB. Dalam penelitian ini, sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa secara umum, penerapan penyelamatan pembiayaan bermasalah di BRI Syariah KCP Purbalingga antara lain dimulai melalui upaya penagihan dan restrukturisasi bagi nasabah yang memiliki itikad baik membayar kewajiban angsurannya namun terhalang kendala usaha. Sedangkan terhadap nasabah yang terindikasi pembiayaan macet dan tidak mempunyai itikad untuk mengcover tanggungan angsurannya, bank akan berupaya untuk melakukan *maintenance*, pemberian surat peringatan, mediasi, somasi, sampai dengan lelang agunan. Penyelamatan pembiayaan yang

⁶⁹ Lina Dwi Lestari “*Penerapan Controlling dan Rescheduling pembiayaan bermasalah di BMT Harum dan BMT Ar-Rahman*”(skripsi – IAIN Tulung Agung, 2016)

diterapkan di BRISyariah KCP Purbalingga terbukti efektif dengan penurunan tingkat NPF pada April 2018 dengan NPF terjaga diangka 3,2%.⁷⁰

Perbedaan : dari penelitian sebelumnya hanya meneliti dan membahas salah satu kebijakan yang diterapkan oleh bank dengan variabel yang berbeda beda dengan metode yang digunakan berupa metode kualitatif dan kuantitatif, sedangkan penulis meneliti membahas tentang ketiga kebijakan yakni *Rescheduling*, *Rescheduling*, *Reconditioning* dalam pembiayaan bermasalah *Murabahah* secara khusus dan menghubungkannya dengan perspektif islam.

⁷⁰ Isnen Nur Hasanah “*penyelamatan pembiayaan bermasalah pada nasabah pembiayaan mikro 200IB di BRI Syariah*” (skripsi—IAIN Purwokerto 2018)

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'I, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* Jakarta: Gema Insani, 2001
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur penelitian: Suatu Pendekatan Praktik-Edisi Revisi*, Jakarta: Rineka Cipta, 2010
- Azwar, Saifuddin, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998
- Badrulzaman, Mariam Darus, *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung: P.T. Alumni, 2011
- Budiharjo, Mirriam, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1992
- Bungin, Burhan, *Analisis Data Penelitian Kualitatif: Pemahaman Filosofis dan Metodologis ke Arah Penguasaan Model Aplikasi*, Jakarta: Raja Persada, 2003
- Djamil, Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012
- Eko, Nugroho, *Dibalik Sejarah Perekonomian Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2002
- Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Kencana, 2000
- Ilham, Ahmad, *Membongkar Rahasia Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2016
- Ismail, Manajemen Perbankan: *Dari Teori Menuju Aplikasi*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010
- Karim Adiwarman, *Ekonomi Mikro Islam* Jakarta: Rajawali Pers, 2002
- Kasmir, *Dasar-dasar Perbankan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2015
- Koto Aladin, *Ilmu fiqih dan Ushul Fiqih* Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2011
- Mujahidin Akhmad, *Ekonomi Islam* Jakarta: Rajawali Pers, 2007

- Pabundu Tika, Moh, *Metodologi Riset Bisnis*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2006
- P, Trisadini, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: PT. Bumi Aksara, 2013
- Rivai, Veithzal, *Islamic Financial Management*, Jakarta: Raja Grafinda Persada, 2008
- Soemitra, Andri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Edisi Kedua*, Jakarta: Kencana, 2009
- Subagyo, Ahmad, *Kamus Istilah Ekonomi Islam*, Jakarta: PT. Elex Media Komputindo Kelompok Gramedia, 2009
- Supramono, Gatot, *Perbankan dan Masalah Kredit Tinjauan di Bidang Yuridis*, Jakarta: Rineka Cipta, 2009
- Siswanto, Sutojo, *The Management Of Commercial Bank*, Jakarta: Damar Mulia Pustaka, 2007
- Tanzeh, Ahmad, *Metodologi Penelitian Praktis*, Yogyakarta: Teras, 2011
- Wangsawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2012
- Wijaya, Krisna, *Reformasi Perbankan Nasional Catatan Kolom Demi Kolom*, Jakarta: Harian Kompas, 2000
- Zulkifli Suharto, *Panduan Praktis Transaksi Perbankan Syariah* Jakarta: Zikrul Hakim, 2003

Jurnal

- Asmara Jhoni, Dahlan dan Iman Jauhari, "*Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Restrukturisasi*" (Jurnal – Universitas Syiah Kuala Banda Aceh, 2014)
- Dwi Lestari, Lina, "*Penerapan Controlling dan Rescheduling Pembiayaan bermasalah di BMT Harum dan BMT Ar-Rahman*" (skripsi – IAIN Tulung Agung, 2016)
- Kalsum Umami, Rahmi, "*Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Bermasalah pada BNI Syariah cabang Kendari*" (Jurnal – IAIN Kendari, 2017)

Nur Hasanah, Isnen, “*penyelamatan pembiayaan bermasalah pada nasabah pembiayaan mikro 200IB di BRI Syariah*” (skripsi—IAIN Purwokerto 2018)

Nuur Rohman, Muhammad, “*Pelaksanaan Rescheduling dan Reconditioning terhadap Nasabah Wanprestasi pada Perjanjian Pembiayaan dengan Jaminan Fidusia di BMT Bina Sejartera Sleman*” (Skripsi—UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2016)

Wijayanti Zuni, “*Penerapan Rescheduling dan Reconditioning sebagai upaya Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di KSPPS Marhamah Wonosobo Cabang Kertek*”(skripsi – UIN Walisongo Semarang, 2010)

Peraturan

DSN-MUI, *Himpunan Fatwa Keuangan Syariah* Jakarta: Erlangga, 2012

Fatwa DSN No. 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah.

Ikatan Bankir Indonesia, *Bisnis Kredit Perbankan*, Jakarta Pusat: Gramedia, 2005

Peraturan Bank Indonesia, butir IV angka 4 SEBI No. 13/18/DPbS tentang Restrukturisasi Pembiayaan Bagi Bnak Syariah dan Unit Usaha Syariah.

Wawancara

Marsono, wawancara dengan penulis, Bandar lampung 21 November 2019

Masttaliza Septi, wawancara dengan penulis, Bandar lampung 21 November 2019

Website

Website Resmi Sejarah Bank Syariah (PT.BPRS Bandar Lampung)